

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 2007 年年度报告正文

2008 年 4 月 19 日编制

# 重要提示：

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

没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或 存在异议的。

公司负责人魏超、刘宏、主管会计工作负责人王志远及会计机构负责人曹明柱声明：保 证年度报告中财务报告的真实、完整。

（注：本报告中的“公司”或“本公司”是指秦皇岛渤海物流控股股份有限公司）

# 目录

第一章 公司基本情况简介 1

第二章 会计数据和业务数据摘要 2

第三章 股本变动及股东情况 3

第一节 股本变动 3

第二节 股东简介 5

第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况 8

第一节 高层人员情况 8

第二节 员工情况 11

第五章 公司治理结构 11

第六章 股东大会情况简介 14

第七章 董事会报告 14

第一节 报告期公司经营情况的回顾 14

第二节 对公司未来发展的展望 19

第三节 投资情况 20

第四节 董事会日常工作情况 20

第五节 利润分配预案 22

第八章 监事会报告 22

第九章 重要事项 23

第十章 财务报告 26

审计报告 26

会计报表 27

报表附注 36

第十一章 备查文件目录 75

# 第一章 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司；

公司法定英文名称：Qinhuangdao Bohai Logistics Holding Corporation Ltd；

公司英文名称缩写：BOHAI LOGISTICS。

二、公司法定代表人：魏超。

三、公司董事会秘书：焦海青，

联系地址：秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦，

电 话：0335—3733868，

传 真：0335—3023349，

电子信箱：[hqjiao@sohu.com](mailto:hqjiao@sohu.com) ；

公司证券事务代表：史鸿雁（女）， 联系地址：秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦，

电 话：0335—3280602，

传 真：0335—3023349，

电子信箱：[hlscshy000889@yahoo.com.cn](mailto:hlscshy000889@yahoo.com.cn) 。

四、公司注册地址：秦皇岛市河北大街 156 号；

公司办公地址：秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦；

公司邮政编码：066000；

公司国际互联网网址：[www.hlsc.com.cn](http://www.hlsc.com.cn/) ；

公司电子信箱：[hlsc0889@163.com](mailto:hlsc0889@163.com) 。

五、公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》；

公司登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：[http://www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn/) ；

公司年度报告备置地点：公司证券部、深圳证券交易所。

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所；

公司股票简称：渤海物流；

公司股票代码：000889。

七、其他有关资料

公司首次注册日期：1997 年 5 月 16 日，

首次注册或变更登记地点：石家庄市体育南大街 316 号河北省工商行政管理局；

公司企业法人营业执照注册号：130000000000182 1/1；

公司税务登记号码：130302104366111；

公司组织机构代码：10436611—1；

公司聘请的会计师事务所名称：中兴华会计师事务所有限责任公司，

公司聘请的会计师事务所办公地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层。

# 第二章 会计数据和业务数据摘要

表一 公司 2007 年度的主要会计数据 （单位：元）

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 金额 |
| 营业利润 | -9,687,309.73 |
| 利润总额 | 10,412,532.72 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 3,344,347.41 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -14,214,959.82 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 156,639,711.24 |

表二 非经常性损益项目和金额 （单位：元）

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 金额 |
| 非流动资产处置损益 | 8,412,722.00 |
| 政府补助 | 7,344,110.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收支净额 | 4,115,485.19 |
| 合计 | 19,872,317.19 |
| 减：上述项目对所得税的影响 | 2,283,108.30 |
| 扣除所得税影响后非经常性损益 | 17,589,208.89 |
| 减：非经常性损益影响少数股东损益 | 29,901.66 |
| 归属于母公司的非经常性损益 | 17,559,307.23 |

表三 公司近三年的主要会计数据 (单位：元)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2007 年(本年) | 2006 年(上年) | | 本年比上 年调整后 增减 (%) | 2005 年 | |
| 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 营业收入 | 799,330,696.32 | 829,908,289.11 | | -3.68 | 618,231,938.41 | |
| 利润总额 | 10,412,532.72 | 6,757,316.16 | 8,941,877.42 | 16.45 | -74,006,626.40 | -80,879,216.69 |
| 归属于上市公司  股东的净利润 | 3,344,347.41 | 2,304,807.88 | 3,324,998.15 | 0.58 | -79,610,576.90 | -86,483,454.00 |
| 归属于上市公司股  东的扣除非经常性 损益后的净利润 | -14,214,959.82 | 2,215,779.56 | 3,235,969.83 | -539.28 | -91,264,217.95 | -98,137,095.05 |
| 经营活动产生的  现金流量净额 | 156,639,711.24 | 141,426,097.60 | | 10.76 | 39,546,344.73 | |
|  | 2007 年末(本年末) | 2006 年末(上年末) | | 本年末比 上年末调 整后增减 (%) | 2005 年末 | |
| 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 总资产 | 1,736,612,045.10 | 1,622,493,959.89 | 1,634,645,485.29 | 6.24 | 1,664,457,284.97 | 1,675,587,983.65 |
| 所有者权益(或股  东权益) | 685,450,307.22 | 680,757,735.81 | 682,105,959.81 | 0.49 | 681,038,605.43 | 681,366,639.16 |

表四 公司近三年的主要财务指标 (单位：元)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2007 年 (本年) | 2006 年(上年) | | 本年比 上年(调整 后)增减  (%) | 2005 年 | |
| 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 基本每股收益 | 0.0098 | 0.0068 | 0.0098 | 0 | -0.24 | -0.26 |
| 稀释每股收益 | 0.0098 | 0.0068 | 0.0098 | 0 | -0.24 | -0.26 |
| 扣除非经常性损益 后的基本每股收益 | -0.0420 | 0.0065 | 0.0096 | -537.50 | -0.27 | -0.30 |
| 全面摊薄净资产  收益率(%) | 0.49 | 0.34 | 0.49 | 0 | -11.69 | -13.02 |
| 加权平均净资产  收益率(%) | 0.49 | 0.34 | 0.49 | 0 | -11.04 | -12.23 |
| 扣除非经常性损益  后的全面摊薄净资 产收益率(%) | -2.07 | 0.33 | 0.47 | 减少 2.54 个百分点 | -13.40 | -14.73 |
| 扣除非经常性损益  后的加权平均净资 产收益率(%) | -2.08 | 0.33 | 0.48 | 减少 2.56 个百分点 | -12.66 | -13.83 |
| 每股经营活动产生  的现金流量净额 | 0.462 | 0.418 | | 10.53 | 0.134 | |
|  | 2007 年末 (本年末) | 2006 年末(上年末) | | 本年末比 上年末  (调整后)增减(%) | 2005 年末 | |
| 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 归属于上市公司股 东的每股净资产 | 2.024 | 2.311 | 2.316 | -12.61 | 2.312 | 2.313 |

# 第三章 股本变动及股东情况

因解除限售股份和资本公积金转增股本，报告期公司股本结构、股份总额发生变化，有

限售条件股份占公司总股本的比例由 31.94%下降为 14.28%，股份总额增加至 338,707,568

股。

因解除限售后在交易所交易系统公开出售股份，报告期持有公司 5%以上（含本数）股 份的股东由两户减为一户。

## 第一节 股本变动

自 2000 年的前次配股发行完成和内部职工股上市后，到报告期末为止的前三年里公司

没有发行过证券。

因履行 2006 年股权分置改革时作出的法定承诺，在限售期满一年后公司于报告期内解 除有限售条件股份 59,814,378 股；因实施 2006 年度公积金转股方案，报告期公司总股本增 加 44,179,248 股；因监事离任期满半年后解除限售股份和按照上市公司董事、监事、高管

人员所持本公司股份变动管理规则规定出售持股，报告期公司境内自然人持股减少 7,529

股。上述有关情况见表五。

表五 公司 2007 年度股份变动情况 (单位：股)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 本次变动前 | | 本次变动增减(+.-) | | | | | 本次变动后 | |
| 数量 | 比例  （%） | 发  新 股 | 送 股 | 公积金转股 | 其 他 | 小 计 | 数量 | 比例  （%） |
| -.有限售条件股份 | 94,079,534 | 31.94 | 0 | 0 | 14,111,929 | -59,826,292 | -45,714,363 | 48,365,171 | 14.28 |
| 1.国家持股 | 24,548,451 | 8.33 | 0 | 0 | 3,682,268 | -16,935,378 | -13,253,110 | 11,295,341 | 3.34 |
| 2.国有法人持股 | 11,621,466 | 3.95 | 0 | 0 | 1,743,220 | -13,364,686 | -11,621,466 | 0 |  |
| 3.其他内资持股 | 57,909,617 | 19.66 | 0 | 0 | 8,686,441 | -29,526,228 | -20,839,787 | 37,069,830 | 10.94 |
| 其中： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 境内非国有法人持股 | 57,880,376 | 19.65 | 0 | 0 | 8,682,056 | -29,514,314 | -20,832,258 | 37,048,118 | 10.93 |
| 境内自然人持股 | 29,241 | 0.01 | 0 | 0 | 4,385 | -11,914 | -7,529 | 21,712 | 0.01 |
| 4.外资持股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 其中： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 境外法人持股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 境外自然人持股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 二.无限售条件股份 | 200,448,786 | 68.06 | 0 | 0 | 30,067,319 | 59,826,292 | 89,893,611 | 290,342,397 | 85.72 |
| 1.人民币普通股 | 200,448,786 | 68.06 | 0 | 0 | 30,067,319 | 59,826,292 | 89,893,611 | 290,342,397 | 85.72 |
| 2.境内上市的外资股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 3.境外上市的外资股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 4.其他 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 三.股份总数 | 294,528,320 | 100.00 | 0 | 0 | 44,179,248 | 0 | 44,179,248 | 338,707,568 | 100.00 |

本次股份变动中的限售股份变动情况。公司原有非流通股股东共 28 户，其中 23 户持有

的有限售条件股份，加上因公积金转增股本导致的本年增加限售股数，已经在报告期全部解 除限售（情况见表六），其余 5 户的情况见表七，28 户原非流通股东本年解除限售股数总计 59,814,378 股；公司董事、监事、高管人员的持股及其限售情况见本年报第四章有关内容。

表六 公司原非流通股东持股已全部解除限售情况 （解除限售日期：2007 年 6 月 21 日）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 股东名称 | 年初限售股份数(股) | 本年增加限 售股数(股) | 本年解除限售 股数(股) | 年末  限售 股数 |
| 中国糖业酒类集团公司 | 7,797,944 | 1,169,692 | 8,967,636 | 0 |
| 石家庄丰瑞投资咨询有限公司 | 6,575,353 | 986,303 | 7,561,656 | 0 |
| 中信秦皇岛有限公司 | 2,444,889 | 366,733 | 2,811,622 | 0 |
| 中国耀华玻璃集团公司 | 2,182,937 | 327,440 | 2,510,377 | 0 |
| 上海汽车股份有限公司 | 1,640,585 | 246,088 | 1,886,673 | 0 |
| 石家庄永清综合服务公司（过户前）  石家庄市商业银行新华西路支行（过户后） | 1,000,000 | 105,166  [注] | 806,270  [注] | 0 |
| 中国检验认证集团秦皇岛有限公司 | 436,587 | 65,488 | 502,075 | 0 |
| 秦皇岛市金建电脑公司 | 291,122 | 43,668 | 334,790 | 0 |
| 秦皇岛市北戴河旅游建设开发公司 | 291,057 | 43,658 | 334,715 | 0 |
| 成都天机电子科技发展有限责任公司 | 260,671 | 39,101 | 299,772 | 0 |
| 乐山市五通桥添龙食品有限公司 | 211,114 | 31,667 | 242,781 | 0 |
| 中原百货集团股份有限公司 | 207,945 | 31,192 | 239,137 | 0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 秦皇岛河北水产学校养殖试验场 | 145,529 | 21,829 | 167,358 | 0 |
| 秦皇岛德信医药有限责任公司 | 145,529 | 21,829 | 167,358 | 0 |
| 北京飞拓电子称量技术有限责任公司 | 116,424 | 17,464 | 133,888 | 0 |
| 山海关船厂实业开发总公司 | 72,764 | 10,915 | 83,679 | 0 |
| 秦皇岛市山海关机电设备有限公司 | 72,764 | 10,915 | 83,679 | 0 |
| 上海光茂食品有限公司 | 45,572 | 6,836 | 52,408 | 0 |
| 秦皇岛富通电子企业有限公司 | 45,572 | 6,836 | 52,408 | 0 |
| 秦皇岛市物资房地产开发股份合作公司 | 41,589 | 6,238 | 47,827 | 0 |
| 上海达君贸易有限公司 | 22,976 | 3,446 | 26,422 | 0 |
| 秦皇岛市第三建筑工程公司 | 14,551 | 2,183 | 16,734 | 0 |
| 上海发光经贸发展有限公司 | 12,828 | 1,924 | 14,752 | 0 |
| 合 计 | 24,076,302 | 3,566,611 | 27,344,017 | 0 |

表七 公司其余原非流通股东限售股份变动情况 （解除限售日期：2007 年 6 月 21 日）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 股东名称 | 年初限售股份 数(股) | 本年增加限 售股数(股) | 本年解除限 售股数(股) | 年末限售股数 (股) | 限售原因 |
| 安徽新长江投资股份有限公司 | 45,209,785 | 7,125,198  [注] | 15,534,983 | 36,800,000 | 质押冻结且限售期 未满。 |
| 秦皇岛市人民政府国资委 | 24,548,451 | 3,682,268 | 16,935,378 | 11,295,341 | 限售期未满。 |
|  |  |  |  |  | 尚未偿还他人代为 |
| 上海琦琦农副产品贸易有限公司 | 130,000 | 19,500 | 0 | 149,500 | 垫付的执行对价安 |
|  |  |  |  |  | 排股份。 |
|  |  |  |  |  | 尚未偿还他人代为 |
| 上海银杏实业有限公司 | 65,000 | 9,750 | 0 | 74,750 | 垫付的执行对价安 |
|  |  |  |  |  | 排股份。 |
|  |  |  |  |  | 尚未偿还他人代为 |
| 秦皇岛长城发展贸易公司 | 20,755 | 3,113 | 0 | 23,868 | 垫付的执行对价安 |
|  |  |  |  |  | 排股份。 |
| 合计 | 69,973,991 | 10,839,829 | 32,470,361 | 48,343,459 |  |

注：报告期内在公积金转增股本之前，石家庄永清综合服务公司将持股依法全部过户给 石家庄市商业银行新华西路支行（简称：商行）后，商行向安徽新长江投资股份有限公司偿 还了股改时代为垫付的执行对价安排股份 298,896 股，该数是偿还对价安排股份后的数据。

## 第二节 股东情况

一、报告期末公司股东总数为 59,135 户。 二、主要股东情况

报告期内，因秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）将 其解除限售后的股份 1,648.85 万股在交易所交易系统公开出售，至报告期末，市国资委仍 是公司第二大股东，其持股比例已由期初的 8.33%下降为期末的 3.47%。因此报告期末持有 本公司 5%以上（含 5%）股份的股东由期初的两家减少为一家，即：安徽新长江投资股份有 限公司（以下简称“新长江公司”）。

新长江公司是公司第一大股东。报告期内，新长江公司因石家庄市商业银行新华西路支 行偿还股权分置改革时代为垫付的执行对价安排股份，增加 298,896 股；因公积金转增股本 增加股份 6,826,302 股；因在二级市场减持减少 652,807 股（占公司总股本比例的 0.19%）。

至报告期末，新长江公司持股较上年期末增加 6,472,391 股，现持有本公司股份期末余额为 51,682,176 股，占公司总股本的 15.26%。其股份类别为境内非国有法人持股，所持股份在 报告期内未有托管事项发生。

新长江公司所持的本公司股份有质押给银行的事项，但是没有冻结的。报告期内，新长 江公司没有发生新的质押，截至报告期末，新长江公司累计质押所持的公司股份 3200 万股， 占本公司总股本的 9.45%，占新长江公司期末持股的 61.92%。

报告期内未发现公司前十名股东之间存在关联关系或有一致行动，其持股情况见表八。 表八 截至 2007 年 12 月 31 日公司前十名股东的持股情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股 比例 | 持股总数  (股) | 其 中 | | 质押或冻结 的股份数量 |
| 无限售条件股份 | 有限售条件股份 |
| 1 安徽新长江投资股份有  限公司 | 境内非国有法人 | 15.26% | 51,682,176 | 14,882,176 | 36,800,000 | 质押 3200 万股。 |
| 2 秦皇岛市人民政府国有  资产监督管理委员会 | 国家 | 3.47% | 11,742,341 | 447,000 | 11,295,341 | 0 |
| 3 中国糖业酒类集团公司 | 国有法人 | 2.65% | 8,967,636 | 8,967,636 | 0 | 0 |
| 4 娄美玉 | 境内自然人 | 0.92% | 3,128,619 | 3,128,619 | 0 | 0 |
| 5 孙德庆 | 境内自然人 | 0.89% | 3,030,000 | 3,030,000 | 0 | 0 |
| 6 孙玉正 | 境内自然人 | 0.73% | 2,480,898 | 2,480,898 | 0 | 0 |
| 7 随学信 | 境内自然人 | 0.68% | 2,295,800 | 2,295,800 | 0 | 0 |
| 8 赵维一 | 境内自然人 | 0.63% | 2,143,935 | 2,143,935 | 0 | 0 |
| 9 上海汽车股份有限公司 | 国有法人 | 0.56% | 1,886,673 | 1,886,673 | 0 | 0 |
| 10 解珉 | 境内自然人 | 0.53% | 1,800,000 | 1,800,000 | 0 | 0 |

三、公司控股股东情况

新长江公司是公司的控股股东，于 1995 年 8 月 15 日注册成立，于 2001 年 11 月 28 日

整体改制为股份公司。其法人代表刘勉诚，注册资本 23,410 万元，主要业务活动是商贸、 批发市场租赁及管理、旅游项目开发及经营等。

四、公司实际控制人情况 公司的实际控制人。公司的控股股东新长江公司全部由自然人股东持股，其中魏超个人

持有新长江公司 57.4%的股份，魏菊个人持有新长江公司 33.1%的股份。魏超和魏菊是兄妹 关系，两人合计持有新长江公司 90.5%的股份，是本公司的实际控制人。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图

魏 超

魏 菊

57.4% 33.1%

安徽新长江投资股份有限公司

15.26%

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

实际控制人简况：

魏超，男，汉族，籍贯安徽省肥东县，现年 54 岁，中共党员,大学文化，国籍中国，不

拥有其他国家或地区的居留权。最近五年内在企业工作，曾任安徽省政协委员，安徽省工商 业联合会副会长，第十届全国人大代表，公司第二届、第三届董事会董事长，公司控股子公 司上海白鹤万国现代综合物流有限公司法人代表，现任新长江公司董事，本公司董事长。

魏菊，女，汉族，籍贯安徽省肥东县，现年 41 岁，大学文化，助理会计师，国籍中国， 不拥有其他国家或地区的居留权。2001 年至今从事会计工作，曾任安徽省肥东县资金管理 中心副主任，现任新长江公司财务中心主任。

五、公司前十名无限售流通股股东情况

报告期内未发现公司前 10 名无限售流通股东之间存在关联关系或有一致行动，其持股 情况见表九。

表九 截至 2007 年 12 月 31 日公司前 10 名无限售流通股东的持股情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 股东名称 | 持有无限售条件股份数量(股) | 股份种类 |
| 安徽新长江投资股份有限公司 | 14,882,176 | A 股 |
| 中国糖业酒类集团公司 | 8,967,636 | A 股 |
| 娄美玉 | 3,128,619 | A 股 |
| 孙德庆 | 3,030,000 | A 股 |
| 孙玉正 | 2,480,898 | A 股 |
| 随学信 | 2,295,800 | A 股 |
| 赵维一 | 2,143,935 | A 股 |
| 上海汽车股份有限公司 | 1,886,673 | A 股 |
| 解珉 | 1,800,000 | A 股 |
| 徐涛 | 1,617,274 | A 股 |

六、公司前十名股东中原非流通股股东持股限售情况

公司股权分置改革方案于 2006 年 6 月 21 日实施，公司原非流通股东承诺遵守并履行法 定限售条件，即：所持的有限售条件股份自股权分置改革方案实施之日起十二个月内不得上 市交易，在十二个月外至二十四个月内解除限制的上市出售交易数量不得超过公司股份总数 的百分之五，在二十四个月外至三十六个月内解除限制的上市出售交易数量不得超过公司股 份总数的百分之十。自 2007 年 6 月 21 日按照法定限售条件解除限售后，截至报告期末，公

司前 10 名股东中原非流通股东持股限售情况见表十。

表十 公司前 10 名股东中原非流通股股东持有的限售股份数量及限售条件

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 有 限售条 件股 东名称 | 持有的有限售条 件股份数量(股) | 可上市交易时间 | 新增可上市交 易股数(股) | 限 售条件 |
| 1 | 安徽新长江投资股份有限公司 | 36,800,000 | 2008 年 6 月 21 日 | 33,870,756  [注 1] | 法定及解除 质押冻结 |
| 2009 年 6 月 21 日 | 2,929,244  [注 2] |
| 2 | 秦皇岛市人民政府国有资产监 督管理委员会 | 11,295,341 | 2008 年 6 月 21 日 | 11,295,341 | 法定 |

注 1：该数据未考虑新长江公司持股被质押冻结 3,200 万股因素影响。

注 2：该数据未考虑上海琦琦农副产品贸易有限公司、上海银杏实业有限公司、秦皇岛 长城发展贸易公司应当向新长江公司偿还 6 万多股代为支付对价安排的股份。

# 第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、基本情况

## 第一节 高层人员情况

公司现任高层人员 17 名，没有实行股票期权，有关情况见表十一。 表十一 公司现任董（监）事、高管人员简要情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 性 别 | 年 龄 | 任期 | 持有公司股份数量(股) | |
| 年初 | 年末 |
| 魏 超 | 董事长、法人代表 | 男 | 54 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 刘 宏 | 董事、总裁 | 男 | 45 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 陈余有 | 独立董事 | 男 | 66 岁 | 2007 年 7 月至 2008 年 6 月 | 0 | 0 |
| 朱启贵 | 独立董事 | 男 | 44 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 孙立成 | 独立董事 | 男 | 36 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 黄万余 | 董事、副总裁 | 男 | 66 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 张文千 | 董事、常务副总裁 | 男 | 45 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 费自力 | 董事、副总裁 | 女 | 39 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 姚国光 | 董事、副总会计师 | 男 | 42 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 张福纯 | 监事会主席 | 男 | 55 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 11,265 | 9,717 |
| 尤运洋 | 监事 | 男 | 32 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 陈文毅 | 监事 | 男 | 35 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 王蕴茹 | 职工监事 | 女 | 53 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 1,982 | 2,279 |
| 史鸿雁 | 职工监事 | 女 | 46 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 姜德起 | 副总裁 | 男 | 50 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 11,265 | 9,716 |
| 焦海青 | 董秘、副总裁 | 男 | 50 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |
| 王志远 | 总会计师 | 男 | 43 岁 | 2007 年 7 月至 2010 年 6 月 | 0 | 0 |

公司高层人员中除三人持有公司股份外，其余人员都未持有公司股份。因任期届满离任

且期满半年，公司原职工监事曹瑞海所持股份 5,438 股已全部解除限售。因公积金转增股本 和按照中国证监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》 规定出售解除限售后的股份，公司相关高层人员持股发生变化，有关变动情况见表十二。

表十二 公司高层人员报告期持股变动情况 (单位：股)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 年初持股数 | 报告期持股增减(+.-) | | | 期末持股数 | 其中 | |
| 公积金转股 | 出售解限股份 | 小计 | 持有无限售条  件股份数量 | 持有有限售条  件股份数量 |
| 张福纯 | 11,265 | 1,690 | -3,238 | -1,548 | 9,717 | 2,429 | 7,288 |
| 王蕴茹 | 1,982 | 297 | 0 | 297 | 2,279 | 570 | 1,709 |
| 姜德起 | 11,265 | 1,689 | -3,238 | -1,549 | 9,716 | 2,429 | 7,287 |
| 合计 | 24,512 | 3,676 | -6,476 | -2,800 | 21,712 | 5,428 | 16,284 |

二、公司现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历 魏超，大学，中共党员，历任安徽省政协秘书处干部，安徽省纺织厅政治处副科长、科

长、副主任、厅直属机关党委副书记，安徽省服装公司总经理，海南省纺织工业局(总公司) 人事处处长，海南华泰房地产开发公司董事、总经理，公司控股股东新长江公司董事长、总 经理，安徽国润投资发展有限公司董事长、总经理。最近 5 年以来，曾任安徽省政协委员， 公司第二届、第三届董事会董事长，公司控股子公司上海白鹤万国现代综合物流有限公司法 人代表，安徽省工商联副主席、第十届全国人大代表；现任公司控股股东新长江公司董事， 本公司第四届董事会董事长。

刘宏，大学本科，会计师，中共党员，历任秦皇岛市商业局财务科长，秦皇岛商城股份 有限公司副董事长、副总经理，本公司第一届董事会董事、副总经理、总会计师。最近 5 年以来，曾任公司第二届、第三届董事会董事，秦皇岛市第十一届人大代表，现任本公司第 四届董事会董事、总裁、党委书记，兼公司控股子公司秦皇岛金原房地产公司的法人代表， 秦皇岛市第十二届人大代表。

陈余有，大学本科，中共党员，中国注册会计师（非执业会员），教授，硕士生导师， 工作单位是安徽财经大学。历任安徽安庆低压电厂和安庆煤矿机械厂会计，安徽迅达会计师 事务所执业注册会计师，中国会计教授会理事。最近 5 年以来，曾任安徽财经大学会计系教 研室主任、系副主任、主任，公司第二届、第三届董事会独立董事。现任安徽财经大学教授， 兼任公司第四届董事会独立董事，并兼任安徽的国风塑业、全柴动力、金牛实业、水利开发 四家境内上市公司的独立董事。

朱启贵，经济学博士，统计学博士后，中共党员，上海交通大学教授、博士生导师，工 作单位是上海交通大学。曾任合肥学院教研室副主任。最近 5 年以来，担任过上海交通大学 安泰经管学院系副主任，公司第三届董事会独立董事。现任上海交通大学安泰经管学院党委 副书记，从事教学与科研工作，兼任公司第四届董事会独立董事。

孙立成：大学，会计师，注册会计师，曾在秦皇岛市会计师事务所涉外业务部就职、曾 在秦皇岛嘉华会计师事务所、秦皇岛星日阳会计师事务所、北京正和信会计师事务所分别任 副经理、经理、副主任。最近 5 年以来，担任过北京正和信会计师事务所秦皇岛分所副主任， 现任公司第四届董事会独立董事。

张文千，硕士，历任公司控股股东新长江公司财务总监、策划投资部经理、副总裁，公 司总会计师。最近 5 年以来，曾任公司第二届、第三届董事会董事、副总裁；现任公司第四 届董事会董事、常务副总裁，兼公司间接控股公司芜湖和滁州国润投资发展有限公司的法人 代表。

黄万余，大专，中共党员，高级经济师，注册会计师，历任安徽省军区后勤部副处长、 处长。最近 5 年以来，曾任安徽省纺织物资公司党委书记、总经理，公司第三届董事会董事、 常务副总裁，公司间接控股公司芜湖国润投资发展有限公司董事长、总经理，现任公司第四 届董事会董事、副总裁，兼公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司董事长。

费自力，大学本科，中共党员，会计师，高级职业经理人，曾任秦皇岛华联康保公司会 计科科长，公司的原分公司秦皇岛天华大酒店财务部经理。最近 5 年以来，曾任天华大酒店 副总经理、总经理，本公司分公司华联商场总经理、党支部书记。现任公司第四届董事会董 事、副总裁。

姚国光，大专，注册会计师，最近 5 年以来，曾任安徽省纺织物资公司财务经理、总会 计师，公司第三届董事会董事，现任公司第四届董事会董事、副总会计师。

张福纯，本科，中共党员，高级政工师，曾任秦皇岛市委办公室秘书，秦皇岛华联商厦 股份有限公司副董事长兼党委书记，公司第一届监事会主席。最近 5 年以来，曾任公司第二 届、第三届监事会主席，现任公司第四届监事会主席、党委副书记。

陈文毅，本科，中共党员，企业法律顾问。最近5年以来，曾任总经理助理，现任公司 法律事务部部长，公司第四届监事会监事。

尤运洋，本科，注册会计师、注册税务师。历任公司控股子公司安徽国润投资发展有限 公司财务主管、财务经理、总经理助理等职务，最近 5 年以来，任安徽国润公司副总经理， 公司第四届监事会监事。

王蕴茹，大学本科，中共党员，高级政工师，曾任秦皇岛市商业服务楼办公室主任，秦 皇岛商城股份有限公司党委副书记、纪委书记，本公司第一届董事会董事。最近 5 年以来， 曾任公司副总裁，现任公司第四届监事会职工监事，党委副书记，兼公司工会主席。

史鸿雁，大学文化，会计师，曾在核工业部天津二三二厂、核工业总公司秦皇岛长城公 司任职财务工作，历任公司会计、公司证券部管理科负责人。最近 5 年以来，曾任公司证券 部副经理，公司第三届监事会职工监事，现任公司证券部部长、证券事务代表，公司第四届 监事会职工监事。

姜德起，大专，中共党员，曾任秦皇岛市五金交化站的科长，秦皇岛华联商厦股份有限 公司副总经理，本公司第一届董事会董事。最近 5 年以来，任公司副总裁，兼公司控股子公 司秦皇岛金原家居装饰城有限公司法人代表、总经理。

焦海青，大学本科，讲师，曾在马鞍山钢铁公司第一轧钢厂，安徽省纺织工业厅教育处， 海南省纺织工业局(总公司)办公室，中国质量万里行杂志社海南站，公司控股股东新长江公 司工作。最近 5 年以来，任公司董事会秘书、副总裁。

王志远，大专，中共党员，高级会计师，注册会计师，曾任秦皇岛商城股份有限公司财 务部副经理、本公司财务部副经理、副总会计师。最近 5 年以来，任公司总会计师。

三、年度报酬情况 董事（含独立董事，下同）、监事的津贴是董(监)事承担风险、勤勉尽责的体现，由固

定部分加浮动部分构成，浮动部分依据公司年度实现净利润确定。报告期公司按照津贴方案 规定，根据董(监)事出席会议情况，发放了固定部分津贴。董(监)事津贴方案已经由董事会、 监事会分别提请公司股东大会批准。

高级管理人员的报酬由董事会依据经营情况确定，只有基本年薪，没有规定浮动部分。 公司董事、监事和高管人员在报告期内从公司获得的税前报酬总额为 317.5 万元，每位

获得的税前报酬见表十三。

表十三 报告期公司董(监)事、高管人员的税前报酬

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 魏超 | 刘宏 | 张文千 | 黄万余 | 姚国光 | 费自力 |
| 金额（万元） | 42.3 | 36.5 | 34.3 | 25.8 | 25.8 | 15.4 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 陈余有 | 朱启贵 | 张福纯 | 王蕴茹 | 陈文毅 | 尤运洋 |
| 金额（万元） | 2.3 | 1.0 | 25.6 | 24.2 | 3.6 | 3.9 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 史鸿雁 | 姜德起 | 王志远 | 焦海青 |  |  |
| 金额（万元） | 4.2 | 24.2 | 24.3 | 24.1 | / | / |

独立董事孙立成报告期没有在公司领取报酬、津贴，其他独立董事除参加董事会、股东

会的差旅费用据实报销并且按照出席董事会会议情况领取津贴外，不再享受其他待遇。独立 董事在各自工作单位领取报酬，没有在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴。

四、董(监)事、高管人员的任免情况

自 2004 年 7 月起至 2007 年 6 月止，公司第三届董事会董事和第三届监事会监事任期届

满，公司于报告期进行了换届工作。

经公司董事会下设提名委员会审核通过、独立董事发表“同意提名和任命”意见，公司 第三届董事会 2007 年第三次会议决议将董事候选人议案提请股东大会审议。公司 2007 年第 一次临时股东大会逐一选举产生公司第四届董事会成员，选举魏超、刘宏、黄万余、张文千、 姚国光连任董事，选举费自力(女)为新任董事，同时经证券交易所审查无异议，大会选举陈 余有、朱启贵连任独立董事，选举孙立成为新任独立董事。报告期内，由于身体健康原因赵 素梅（女）辞去独立董事职务，由于董事会换届原因董事郝雅民（女）离任。

公司第三届监事会 2007 年第三次会议决议将监事候选人议案提请股东大会审议，公司

2007 年第一次临时股东大会逐一选举产生了公司第四届监事会成员，选举张福纯连任监事， 选举陈文毅、尤运洋为新任监事。因监事会换届监事李晓新（女）离任。

同时，公司工会召开职工代表联席会选举史鸿雁(女)连任职工监事，选举王蕴茹（女） 为新任职工监事。因监事会换届职工监事曹瑞海、王军离任。

经公司新一届董事会下设提名委员会审核通过、独立董事发表“赞成”意见，公司新组 成的第四届董事会续聘刘宏为公司总裁、续聘张文千为公司常务副总裁、续聘黄万余、姜德 起、焦海青和新聘费自力（女）为公司副总裁，续聘王志远为公司总会计师，续聘姚国光为 公司副总会计师，续聘焦海青担任公司董事会秘书。因公司经理层换届副总裁王蕴茹（女） 离任。

除上述因换届或辞职引起的任职变动之外，公司没有新聘或解聘董事、监事、高 级管理人员。

## 第二节 员工情况

截至 2007 年 12 月 31 日，公司在职员工数量 2,431 人。员工专业构成为：营业员 1,082

人，业务人员 193 人，财务人员 340 人，技术及物业人员 242 人，保安人员 177 人，酒店服

务人员 2 人，后勤人员 22 人，行政人员 54 人，各经营场所的现场管理人员 319 人。员工受

教育程度：大专以上学历 563 人，中专学历 195 人。

报告期内，公司还承担着 292 名离退休人员原有的书报、液化汽、交通、住房等补贴，

承担着 3 名离休人员的医疗等各项费用，承担着 140 名内退人员的内退工资等费用。

# 第五章 公司治理结构

对照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，截至报告期末，本公司治理结

构的实际状况与有关文件的要求基本一致。

一、公司治理专项活动的开展情况 报告期内，按照中国证监会及其派出机构河北证监局和深圳证券交易所关于开展加强上

市公司治理专项活动的有关文件要求，公司董事、监事、高级管理人员认真学习有关治理文 件精神，明确责任人，把落实整改工作贯穿加强治理专项活动的始终。公司于 2007 年 4 月 至 6 月进行自查，公司董事会将自查报告和整改计划、深交所和公司的专门网站及公司的专 门电话予以公告；公司于 2007 年 7 月至 8 月接受公众评议，公布了中国证监会上市公司监 管部、深交所、河北证监局的公众评议邮箱，举行网上说明会就本公司治理情况进行说明并 与投资者交流；公司于 2007 年 9 月至 10 月进行整改，总结发布了公司的整改报告。因未接 到反馈的公众评议方面的问题，公司董事会在自查自纠、公众评议、整改提高三个阶段的工 作中，针对自查发现的制度、机制方面有待改进完善的问题，完成所承诺的整改计划。公司

按照整改计划，制定出《公司信息披露事务管理制度》（2007 年修订）、《公司内部控制基本 制度》、《公司接待和推广制度》、《公司信息保密条例》、《公司高层人员持有本公司股份及其 变动的管理办法》、《公司对控股子公司的管理控制制度》等各项制度，对《公司关联交易决 策与控制制度》、《公司对外担保管理办法》等文件进行修订。

公司开展加强治理专项活动取得明显成效。这一活动解决了公司治理结构中存在的一些 薄弱环节，强化了公司及“三会一层”、控股股东及实际控制人进一步规范运作的制度安排， 提高了公司董事、监事、高级管理人员进一步自觉遵守法律法规规章制度、忠实勤勉履行职 责的意识，为克服公司治理“形似而神不至”的问题、促进公司发展和质量上升奠定了坚实 基础。

上述有关情况已于 2007 年 6 月 27 日、7 月 20 日、7 月 26 日、11 月 1 日在《中国证券 报》、《证券时报》上公告。

二、独立董事的履职情况。 公司独立董事能够认真履行职责，新任独立董事积极参加监管部门组织的专门培训，对

公司重大决策、制度建设、经营事项、信息披露、资产交易、高管人员任免发表意见，在公 司治理、规范运作方面发挥了重要作用。报告期内，公司董事会召开了七次会议，除现任独 立董事朱启贵因病有一次委托其他独立董事出席会议代为行使权利外，公司独立董事都能够 按时参加董事会并发表意见。

报告期内，独立董事没有对公司有关事项曾提出过异议。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面完全分开。 业务分开。公司具有独立完整的业务及自主经营能力，主要业务商用房地产业和商业与

控股股东的批发市场出租、旅游项目开发、投资业务不同。公司的采购、供货、销售、招标、 签约、招商、广告、法律事务、经营决策、业务计划都不受控股股东的控制和制约。

人员分开。公司实行全员劳动合同制，实行竞争上岗的用人制度和工效挂钩的分配制度。 公司经理人员、财务与营销负责人、董事会秘书等高级管理人员不在股东单位领取报酬，也 没有在股东单位任职。控股股东未越过公司董事会任免高级管理人员。

资产分开。公司拥有独立完整、权属清晰的资产，与控股股东互不占用对方资产。 机构分开。公司及公司设立的职能部门和子公司、分公司及其附属机构与控股股东及其

职能部门之间没有上下级关系，也没有共同控制或联合办公关系。 财务分开。公司建立了独立的会计核算体系，健全了财务管理制度，独立在合法金融机

构开户及对外结算，依法独立进行纳税申报和缴纳。

四、对公司内部控制的自我评价。

（一）综述 公司内部控制的组织架构是“三会一层”各司其职，协调运转，有效制衡，各控股公司、

分公司、职能部门履行职责，受到“三会一层”的约束和监督。公司的生产经营控制、财务 管理控制、信息披露控制等内部控制制度持续得到建立健全，充实完善，较好实施。公司董 事会于报告期制订《公司内部控制基本制度》并成立审计部，对内控工作作出安排，公司执 行新企业会计准则，完成对相关会计政策的修改和会计估计的调整，与财务核算相关的内控 制度进一步完善。公司设立内部审计的专门机构，配有四名专职人员，定期评估公司内部控 制情况，不定期对内部各单位财务收支、生产经营活动进行审计、核查，开展内部离任审计。 公司 2007 年为建立和完善内部控制所进行的重要活动、工作及成效见本年报第五章相关内 容。

（二）重点控制活动

公司有 9 家直接控制、6 家间接控制的子公司，直接或间接持股比例都在 50%以上（不

含本数），有关图示如下： 公司控股子公司控制结构及持股比例图表

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

99.96% 100% 99% 99% 99.83% 100% 90% 99% 90%

51% 95% 95% 95% 90% 80%

秦 皇 岛 市 金 原 房 地 产 开 发 有 限 公 司

秦 皇 岛 市 金 原 大 酒 店 有 限 公 司

秦 皇 岛 华 联 商 城 金 原 超 市 有 限 公 司

秦皇岛华联商城金原物业发展有限公司

秦 皇 岛 市 现 代 购 物 广 场 有 限 公 司

秦 皇 岛 金 原 家 居 装 饰 城 有 限 公 司

秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司

秦 皇 岛 渤 海 物 流 贸 易 有 限 公 司

安 徽 国 润 投 资 发 展 有 限 公 司

公司对照深交所《上市公司内部控制指引》的具体要求进行自查，检查表明各项制度已

安 徽 省 芜 湖 米 市 发 展 有 限 公 司

安徽省新长江商品交易有限公司

淮南市新东方置业投资有限公司

滁 州 国 润 投 资 发 展 有 限 公 司

芜 湖 国 润 投 资 发 展 有 限 公 司

秦皇岛华联商城矿泉水有限公司

经建立。《公司对控股子公司的管理控制制度》规定了主要控制事项和基本要求等，《公司关 联交易决策与控制制度》规定了注意与禁止事项、程序及审批权限和责任人责任等，《公司 对外担保管理办法》规定了对象、权限、程序、风险管理和责任人责任等，《公司募集资金 使用管理办法》规定了存储、审批与使用、投向变更、监督、责任追究等，《公司内部控制 基本制度》进一步明确了重大投资的标准、权限、程序、控制等，《公司信息披露事务管理 制度》对应披露的信息、标准、程序、责任人、内部传递与保密、责任追究等作出规定。上 述内控制度已得到具体执行，对公司规范运作和防范风险起到重大作用。

（三）问题及整改计划 针对内部控制中某些执行环节存在的不足，结合内部控制建设的持续性，公司计划有针

对性地加强各级相关部门、人员的学习培训，进一步提高执行意识，发挥内部专职审计单位 的检查监督、评估整改的职能作用，继续完善相关制度体系。

（四）总体评价 公司内控的组织架构清晰、完整、独立，公司的内部控制体系已初步形成，相关制度已

经建立并得到及时修订完善和公司董事、监事、高级管理人员的执行，由此造成的良好内控 环境已成为公司规范和发展的关键保障之一。

（五）监事会和独立董事的意见 公司监事会对公司内部控制自我评价发表的意见认为：通过开展专项治理活动，包括经

营、财务、信息披露等方面的公司内部控制制度得到进一步完善。有效的内部控制是董事、 高管人员执行公司职务时不违法违规、不违反公司章程、不损害公司利益的保证，是公司没 有内幕交易、没有损害部分股东权益、没有造成资产流失的保证。

公司独立董事对公司内部控制自我评价发表的意见认为：公司一直重视内控工作，尤其 是报告期开展的治理专项活动增强了内控力度，公司的内部控制符合监管部门有关上市公司 治理规范的基本要求，与公司内控的实际状况基本一致。

五、公司总裁代表经理层向董事会报告工作情况，公司董事会对经理层 2007 年的工作 予以肯定，没有其他激励。公司将借鉴其他上市公司的成功经验，结合公司实际情况，在具 备稳定盈利增长的条件时采取包括股权激励方式在内的新的激励约束措施，继续完善激励机 制。

# 第六章 股东大会情况简介

报告期内，公司召开了一次年度股东大会，一次临时股东大会。

一、公司 2006 年年度股东大会于 2007 年 5 月 11 日上午召开，会议通过的主要议案有

公司 2006 年度报告正文及摘要、公积金转增股本方案、修订公司章程个别条款的议案和独

立董事制度、募集资金使用管理办法等，会议的决议公告刊登在 2007 年 5 月 12 日的《中国 证券报》、《证券时报》上。

二、公司 2007 年第一次临时股东大会于 2007 年 7 月 1 日上午召开，会议通过的主要议 案有董(监)事换届选举议案。会议的决议公告刊登在 2007 年 7 月 3 日的《中国证券报》、《证 券时报》上。

# 第七章 董事会报告

公司董事会对财务报告与其他必要的统计数据以及报告期内发生或将要发生的重大事

项，进行了讨论分析。

## 第一节 报告期公司经营情况的回顾

在广大股东的关注支持和董事会正确决策下，经营层和员工辛勤工作，公司面向市场实 行整体营销，推出系列优惠办法，促进存量商用房产销售；公司推出新的专业批发市场买盘， 扩大并改造商业经营场地，强化优质服务，提高市场占有份额，增加主业收入和盈利；公司 加强经营、财务、人事、业务、节能、细节等方面的组织管理，努力控制成本费用。报告期 内，公司商业收入同比上升 17.06%，但是由于投资回报低于预期，秦皇岛地区的商业广场、 写字楼等商铺销售萎缩，导致公司营业收入较上年同期(调整后，下同)下降 3.68%，若剔除

上年出售土地收入 7,843.5 万元的不可比因素，公司营业收入同比上升 6.37%。由于公司商 业的期间费用有所上升，且秦皇岛地区房地产业务销售萎缩出现亏损 1,081.76 万元，报告 期内，公司营业利润同比下降 209.98%，但是依靠非经常性损益的支撑，公司净利润同比增 加 0.58%。

由于公司 2.66 万平方米土地被秦皇岛市政征用收购，由于间接控股公司淮南市新东方 置业投资有限公司、芜湖国润投资发展有限公司收到当地的返还税收和财政局服务引导资 金，由于其他营业外收支净额增加，报告期内，公司形成非经常性损益 1,755.93 万元，对 公司当期经营成果产生重要影响但对未来没有影响。

因秦皇岛地区的商业广场、写字楼等楼盘销售进入中后期，没有土地再建设新盘推出， 这将继续拖累公司未来的经营成果。

报告期公司经营活动产生的现金流量净额同比没有大的变化，仍是正值，但是由于公司 主业受国家实施从紧货币政策影响，2008 年公司资金面依然紧张，公司将采取处置低效资 产和销售存量房产的措施应对资金压力；因公司商业、安徽地区售楼的预收款项同比增加， 报告期末公司的资产负债率同比上升 2.28 个百分点达到 60.09%。

一、利润构成变动情况 报告期公司的利润构成发生重大变化，利润构成中营业利润锐减，由上年同期的正值变

成本年的负值，主要原因是秦皇岛地区房地产业务出现 1,000 余万元的营业亏损和公司商业 的期间费用有所上升；利润构成中营业外收支净额锐增，主要原因是非流动资产处置、政府 补助、其他营业外收支净额等非经常性收益大幅上升。公司利润构成变化情况见表十四。

表十四 利润构成变化情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 金 额（元） | | 占利润总额的比例（%） | | 增 +减－ 百分点 |
| 2007 年(本年) | 2006 年(上年) | 2007 年(本年) | 2006 年(上年) |
| 营业利润 | -9,687,309.73 | 8,808,463.18 | -93.04 | 98.51 | -191.55 |
| 营业外收支净额 | 20,099,842.45 | 133,414.24 | 193.04 | 1.49 | 191.55 |
| 利润总额 | 10,412,532.72 | 8,941,877.42 | 100.00 | 100.00 | 0.00 |

二、主营业务及其经营情况 报告期公司主营业务未发生重大变化。公司主营业务是房地产业和商业，房地产业以各

类商品批发市场开发、经营场地出售为主，商业以零售和商业场地租赁经营为主。报告期公 司主营业务结构没有发生变化，商业实现收入占总收入的比例继续大于百分之五十，报告期 内，公司商业实现的营业收入占总收入的 81.12%，公司房地产业实现的营业收入占总收入 的 18.41%。

按行业、地区划分的经营状况。按行业划分，占公司营业收入或营业利润总额 10%以上 的业务来自房地产业和商业，按地区划分，公司营业收入、营业利润来自河北秦皇岛和安徽 两地。报告期内，公司主业的盈利能力未发生重大变化。

报告期内按行业划分，公司的房地产业因秦皇岛地区楼盘销售萎缩，导致房地产的营业 收入同比降幅较大；因安徽地区楼盘销售价格提升，使得房地产的营业成本同比显示较大降 幅且营业利润率同比有所提高，但实际成本变化不大。公司商业因收购秦皇岛市现代购物广 场有限公司后合并收入和分公司华联商场、商城商场销售增加以及商场提高租金，导致商业 的营业收入同比有所上升、商业的营业成本随收入增长上升但幅度低于收入增长的幅度。

报告期内按地区划分，安徽地区的营业收入、营业利润同比略有下降，秦皇岛地区的营 业收入、营业利润因房地产业务销售萎缩及亏损 1,000 余万元而出现下降。

有关按行业、地区划分的公司经营状况情况见表十五、表十六。 表十五 主营业务分行业情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 营业收入(元) | 营业成本(元) | 营业利 润率(%) | 营业收入比 上年增减(%) | 营业成本比 上年增减(%) | 营业利润率比 上年增减 (%) |
| 1、房地产合计 | 147,161,749.16 | 82,794,464.45 | 43.74 | -43.33 | -56.45 | 7.12 |
| 其中：商用 | 134,075,274.96 | 76,475,058.27 | 42.96 | -43.00 | -55.64 | 5.81 |
| 住宅 | 13,086,474.20 | 6,319,406.18 | 51.71 | -55.01 | -64.30 | 15.12 |
| 2、商业合计 | 648,402,995.04 | 505,034,134.24 | 22.11 | 15.98 | 11.70 | 0.84 |

表十六 主营业务分地区情况表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 营业收入(元) | 占总收入 比例(%) | 比上年营业收入 增减(%) | 营业利润 (元) | 比上年营业利润 增减(%) |
| 安徽地区 | 132,132,128.51 | 16.53 | -9.17 | 11,451,744.23 | -4.53 |
| 秦皇岛地区 | 667,198,567.81 | 83.47 | -2.52 | -21,139,053.96 | -473.33 |

公司主要供应商、客户情况。报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计 7,275.04

万元，占年度采购总额的比例为 11.99%；向前五名客户销售额合计 1,410.66 万元，占销售 总额的比例为 1.76%。

三、资产构成、主要资产计量属性和期间费用情况

报告期公司资产构成情况同比未发生重大变化，资产构成及变动情况见表十七。

表十七 资产构成及变动情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 金 额(元) | | 占总资产的比例 (%) | | 增 +减－ 百分点 |
| 2007 年12 月31 日 | 2006 年12 月31 日 | 2007 年12 月31 日 | 2006 年12 月31 日 |
| 应收款项 | 32,117,572.22 | 62,850,772.29 | 1.85 | 3.84 | -1.99 |
| 存货 | 523,875,724.66 | 549,542,071.03 | 30.17 | 33.62 | -3.45 |
| 投资性房地产 | 306,480,898.20 | 302,666,448.78 | 17.65 | 18.52 | -0.87 |
| 长期股权投资 | 99,895,480.30 | 100,795,480.30 | 5.75 | 6.17 | -0.42 |
| 固定资产 | 317,646,257.09 | 309,434,098.71 | 18.29 | 18.93 | -0.64 |
| 在建工程 |  | 1,470,000.00 | 0.00 | 0.09 | -0.09 |
| 短期借款 | 434,000,000.00 | 451,200,000.00 | 24.99 | 27.60 | -2.61 |
| 长期借款 | 45,190,000.00 | 25,661,785.00 | 2.60 | 1.57 | 1.03 |
| 总资产 | 1,736,612,045.10 | 1,634,645,485.29 | 100.00 | 100.00 | 0.00 |

报告期公司主要资产大多采用历史成本、可变现净值等计量属性，除下列资产涉及公允

价值计量事项外，公司的主要资产计量属性没有发生变化。报告期公司在收购秦皇岛市现代 购物广场有限公司（简称“购物广场”）股权后的企业合并事项中涉及公允价值损益，该项 公允价值是以评估报告方式取得，采用的估值技术是重置成本法。根据秦正源评字[2007] 第 226 号评估报告，除账外确定的无形资产——商场经营权外，总资产的评估值比账面值仅

减少 1%，负债评估值等于账面价值, 鉴于金额变化较小，除无形资产——商场经营权外， 其他资产及负债以账面价值为购买日的公允价值，商场经营权以评估值确定公允价值，有关 数据见表十八。

表十八 购物广场可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 | 购买日公允价值(元) | 购买日账面价值(元) |
| 流动资产 | 16,379,446.46 | 16,379,446.46 |
| 固定资产及在建工程 | 5,522,985.86 | 5,522,985.86 |
| 无形资产及其他资产 | 10,266,120.84 | 4,253,238.31 |
| 减：流动负债 | 26,826,027.90 | 26,826,027.90 |
| 购买日净资产 | 5,342,525.26 | -670,357.27 |

公司期间费用同比没有发生重大变动，因报告期公司盈利控股子公司利润总额增加和递

延所得税影响与上年调整前数据相比增幅较大，公司所得税同比增加 32.03%，有关情况见 表十九。

表十九 期间费用等财务数据变动情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2007 年(本年) | 2006 年(上年) | 增+减－变动(%) |
| 营业费用(元) | 31,631,549.99 | 26,735,524.66 | 18.31 |
| 管理费用(元) | 109,359,800.03 | 92,880,335.28 | 17.74 |
| 财务费用(元) | 37,525,650.82 | 34,425,921.10 | 9.00 |
| 所 得 税(元) | 7,028,471.26 | 5,323,246.15 | 32.03 |

四、与现金流量相关的情况说明 报告期公司经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额同比没有大的

变化；因借款减少造成的现金流入和偿还债务造成现金流出同比减少，导致筹资活动产生的 现金流量净额有所上升；因公司商业、安徽地区售楼的预收款项同比增加，导致公司的现金 及现金等价物净增加额同比大幅增加。有关情况见表二十。

表二十 现金流量情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2007 年(本年) | 2006 年(上年) | 增+减－变动(%) |
| 一、经营活动产生的现金流量净额(元) | 156,639,711.24 | 141,426,097.60 | 10.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量净额(元) | -12,180,205.06 | -11,068,198.69 | -10.05 |
| 三、筹资活动产生的现金流量净额(元) | -53,205,536.39 | -124,277,785.98 | 57.19 |
| 四、现金及现金等价物净增加额(元) | 91,253,969.79 | 6,080,112.93 | 1400.86 |

因公司房地产应收和预收款项、商业预收款项同比增加经营活动现金流入，但是不影响 净利润，这使得报告期公司经营活动产生的现金流量与净利润存在较大差异。

五、主要子公司的经营情况及业绩分析

公司共有 9 家控股子公司，报告期内家 3 盈利，6 家亏损。公司共有 6 家间接控股公司， 报告期内 4 家盈利，2 家亏损，间接控股公司由公司的控股子公司安徽国润投资发展有限公 司投资设立。公司主要控股子公司情况和间接控股公司情况分别见表二十一、表二十二。

表二十一 主要控股子公司情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 业务  性质 | 主要产品  或服务 | 注册资本  (万元) | 总资产  (万元) | 净资产  (万元) | 净利润  (万元) |
| 安徽国润投资发展有限公司 | 房地产 | 商铺/住宅 | 29,433.00 | 79,858.81 | 55,636.66 | 1,183.39 |
| 秦皇岛市金原房地产开发有限公司 | 房地产 | 商铺/写字楼 | 13,500.00 | 32,890.76 | 22,419.09 | -1,081.76 |
| 秦皇岛市金原大酒店有限公司 | 餐饮 | 餐饮 | 6,127.38 | 4,844.10 | 4,806.72 | -255.89 |
| 秦皇岛华联商城金原超市有限公司 | 商业 | 商业零售 | 1,000.00 | 3,704.53 | 832.15 | -62.00 |
| 秦皇岛华联商城金原物业发展有限公司 | 物业 | 物业管理 | 500.00 | 1,501.62 | -158.24 | -317.52 |
| 秦皇岛渤海物流贸易有限公司 | 商业 | 商业批发 | 500.00 | 12,460.04 | 1,478.67 | 33.66 |
| 秦皇岛市现代购物广场有限公司 | 商业 | 商业零售 | 500.00 | 3,934.47 | 545.97 | 11.72 |

表二十二 间接控股公司情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 业务  性质 | 主要产品  或服务 | 注册资本  (万元) | 总资产  (万元) | 净资产  (万元) | 净利润  (万元) |
| 芜湖国润投资发展有限公司 | 房地产 | 商铺 | 11,000.00 | 20,457 | 15,348 | 476 |
| 滁州国润投资发展有限公司 | 房地产 | 商铺 | 7,000.00 | 14,865 | 7,311 | 303 |
| 淮南市新东方置业投资有限公司 | 房地产 | 商铺 | 2,000.00 | 13,192 | 3,542 | 366 |
| 安徽省新长江商品交易有限公司 | 商业 | 仓储/零售 | 2,000.00 | 5,346 | 4,462 | 35 |
| 安徽省芜湖米市发展有限公司 | 商业 | 商业批发 | 1,000.00 | 886 | 868 | -16 |

为增强主业竞争力，公司以股权受让方式将原参股公司秦皇岛市现代购物广场有限公司

变为独资子公司（详情见本年报第九章有关内容）。为减少亏损且项目运作终止，公司对控 股子公司上海白鹤万国现代综合物流有限公司进行清算并取消工商登记，予以解散。上述取 得和处置子公司事项对公司整体经营和业绩有利。

公司经营业绩未受参股公司的影响，来源于控股子公司安徽国润投资发展有限公司(简 称“安徽国润公司”)的净利润对公司净利润影响达到 10%以上，有关情况如下：

安徽国润公司在安徽的合肥、芜湖、滁洲、淮南等地，从事批发市场开发及其经营场地 出售与经营管理业务，在建设批发市场的同时，介入住宅开发。安徽国润公司拥有芜湖国润 投资发展有限公司、滁州国润投资发展有限公司、淮南市新东方置业投资有限公司、安徽省 新长江商品交易有限公司、安徽省芜湖米市发展有限公司等五家控股子公司。报告期内，该 公司关注 “售房价格”和“商铺的商业价值”，积极应对利率、信贷、土地政策、市场及当 地市政规划的变化，采取服务优先、质量第一、提升售价、扩展租赁等措施，促销增利。报 告期内，因提高比较成熟繁荣的批发市场存量商铺和新开发项目的销售价格，该公司实现营 业收入 13,213.21 万元，同比下降 9.17%；受收入下降和期间费用有所上升的影响，该公司 实现营业利润 1,145.17 万元，同比下降 4.53%；因收到当地的返还税收和财政局服务引导 资金 691.85 万元，该公司实现净利润 1,181.42 万元，同比上升 43.68%。

公司控股子公司秦皇岛市金原房地产开发有限公司（简称“金原地产公司”）报告期经 营业绩出现大幅波动，且对公司合并经营业绩造成重大影响。金原地产公司在河北秦皇岛地 区从事商业广场开发及其商铺和写字间出售业务，受当地过度开发引起市场供应过剩、投资 回报低于投资者预期值、存量商用房产渐渐失去楼层和位置优势等不利因素的影响，报告期 内，该公司实现营业收入 1,502.96 万元同比下降 87.35%（若剔除上年出售土地收入 7,843.5 万元的不可比因素下降幅度为 62.81%），营业利润亏损 1,068.66 万元同比下降 199.20%（若 剔除上年当地财政返还税收 915 万元的不可比因素下降幅度为 758.41%），净利润亏损 1,081.76 万元同比下降 208.15%（若剔除上年当地财政返还税收 915 万元的不可比因素下降

幅度为 1368.69%）。

## 第二节 对公司未来发展的展望

一、发展趋势。公司主营的商业和房地产业是国内开放最早的市场，属于国家鼓励和支

持发展的第三产业，是有增长前景又高度竞争的行业。报告期内，公司商业销售迅速增长， 盈利因受到竞争、成本影响增加有限。公司拥有 6 家面积超过一万平方米的商场、超市，商 业零售场地建筑面积不断增加，在国内知名商业企业相继进驻、本地同行拓展份额且陆续诞 生的环境中，未来公司商业将保持增长、微利的态势，继续在当地市场竞争格局中保持龙头 地位。报告期内以商铺开发为主的公司房地产的销售出现区域分化，安徽保持稳定，秦皇岛 出现困难，公司房地产业仍然没有摆脱当地过度开发引起的商铺销售市场行情出现滞销变 化、资金和土地储备不足影响持续开发推出新盘、投资回报低于投资者预期值导致购买力下 降等因素的困扰，难以持续增长。公司具有将商业地产开发与招商、商场经营、物业管理相 结合的优势竞争力，能够应对市场需求变化，使未来房地产业绩保持稳定盈利趋势。

由于公司商业业务所在地秦皇岛市的消费能力较国内大中城市低，公司房地产业务的整 体实力有限，公司管理层关注外资尚未进入本地零售业、进驻本地的国内知名连锁零售企业 尚在立足、房地产业处于调整规范之中带来的机遇，关注竞争日趋加剧、成本费用上升压力 日趋加大带来的挑战。公司将坚持以市场需求为定位、以房地产业务为主商贸流通业务并重、 以追求利润追求社会和市场良好影响为长远目标的发展战略，坚持在商用地产开发同时适度 介入住宅建设、以品牌输出方式扩大商业经营规模的业务发展规划。

二、公司 2008 年的任务目标是保持盈利。为此制订下列经营计划： 1、围绕增强企业核心竞争力这个中心，在经营与管理和品牌与服务方面有所创新，以

提高商场单位面积收益、节能节约、调整资产结构为重点，继续做好以人为本、优质服务、 构建和谐企业等各项工作，积极寻求新的利润增长点。

2、面向市场开发推出适销对路的短平快商用地产项目投放市场，输出公司商誉品牌， 扩大商业零售规模，增加主营业务收入。

3、推出优惠办法，营造良好氛围，大力消化存量商用地产和推动低效资产处置工作， 增加已经建成的批发市场商铺和大型综合性商业广场营业及办公场地的销售收入，减轻企业 资金压力。

4、通过调整商场布局，整合消费群体，进一步突出错位经营。同时控制商品货源质量 和价格，携手厂商，面向不同层次需求的消费者，体现品牌、个性、时尚、多样化，提高服 务水平，主动积极竞争，扩大市场份额。

5、严格管理，强化事前监督审核，继续做好经营合同、资金使用等各项内部专项审计， 控制成本费用，增强盈利能力。

三、为了实现未来发展战略，完成新年度经营计划，公司将通过销售回笼的货币收入和 经营负债增加资金投入。资金来源以债务融资为主。

四、公司面临的风险及对策和措施。地产开发销售、零售竞争是对公司未来发展战略和 经营目标的实现产生不利影响的风险因素。

1、地产开发、销售风险。公司进入房地产行业较晚，资本实力有限，依赖银行贷款， 面临资金短缺和土地储备不足引起的持续开发风险。公司将增加未售房产销售，增加应收款 项的资金回笼，克服地产开发资金短缺的困难。公司在秦皇岛和安徽等地开发的商用地产分 别还有约 2.59 亿元和 1 亿元尚未销售，受宏观调控税收、信贷政策影响，有可能造成楼盘 滞销风险。公司商用地产在当地拥有竞争优势，将以商促市，以租促销，对销售价格进行合 理的预测和定位，克服楼盘滞销困难。

2、商业零售的竞争风险。公司商业以零售为主，拥有的经营场地集中于秦皇岛市城市 中心区域，区域内大型商场的过度开发和同业争夺市场份额的激烈商战，使得客源消费不足、 行业日趋微利的风险加大。公司是当地历史最久、规模最大的商业零售企业，享有较高的零 售份额和市场知名度、美誉度，公司将开展错位经营，调整业态，提高服务，突出品牌，扩 张地盘，以赢得竞争。

一、投资简介

## 第三节 投资情况

自 2003 年以来公司没有募集资金事项。报告期内，由于参股或对控股子公司增资的投

入停顿，公司投资额比上年减少 14,767 万元，降幅为 97.30%。报告期公司投资 410 万元受 让秦皇岛市现代购物广场有限公司 82%的股权，使该公司成为本公司的独资公司。秦皇岛市 现代购物广场有限公司的主要经营活动是商业零售（详见本年报第九章相关内容）。

二、非募集资金投入情况 1、合肥欣苑小区建设项目

该项目位于安徽肥东龙岗工业区，由公司的控股子公司安徽国润公司投资建设，项目的 一、二、三期工程分别于 2004 年、2005 年、2006 年完工。报告期内该项目前期工程实现营 业利润 605.39 万元。

报告期内，该项目启动四期建设，项目内容为商住楼及地下停车场，建筑面积约 11,498 平方米，计划总投资 2,250 万元，已累计投入 1,173 万元。四期项目正在实施，尚未实现收 益。

2、滁州皖东国际车城项目

该项目位于安徽滁州经济技术开发区，由安徽国润公司所属控股子公司（本公司的间接 控股公司，下同）安徽滁州国润投资发展有限公司实施，项目的一期工程已于 2006 年完工，

报告期内该项目一期工程实现营业利润 503.98 万元。

报告期内，该项目启动二期建设，主要内容是整车、摩托车及汽修配件的交易市场建设， 建筑面积约 21,233 平方米，计划总投资 3,600 万元，已累计投入 3,714 万元。二期项目报

告期实现营业利润 400.55 万元。

报告期该项目一、二期工程实现营业利润合计为 904.53 万元。

3、芜湖市场图书城项目

该项目位于安徽省芜湖经济开发区，由安徽国润公司所属控股子公司芜湖国润投资发展 有限公司实施，项目的一期工程已于 2005 年完工，报告期内该项目一期工程没有收入。

报告期内，该项目启动二期建设，项目内容为书店，建筑面积约 21,280 平方米，计划

总投资 3,600 万元，已累计投入 2,986 万元。二期项目报告期实现营业利润 733.74 万元。

4、淮南精品装饰广场一期项目

该项目位于淮南市谢家集区，由安徽国润公司所属控股子公司淮南市新东方置业投资有 限公司实施，项目内容为建材经营场所，建筑面积约 6,356.88 平方米，计划总投资 1,392

万元，已投入 1,392 万元。该项目于报告期启动，期末竣工，尚未实现收益。

## 第四节 董事会日常工作情况

一、董事会的会议情况 报告期公司董事会共召开了七次会议，其中，第三届董事会举行了三次会议，第四届董

事会举行了四次会议，会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章和公司章程的规定。 公司第三届董事会 2007 年第一次会议于 4 月 16 日召开，会议审议通过了《公司 2006

年度报告正文及摘要》等议案，会议决议和相关信息公告刊登在 2007 年 4 月 19 日的《中国 证券报》、《证券时报》上。

公司第三届董事会 2007 年第二次会议于 4 月 25 日召开，会议审议通过了《公司执行新

会计准则的议案》等文件，会议决议和相关信息公告刊登在 2007 年 4 月 28 日的《中国证券 报》、《证券时报》上。

公司第三届董事会 2007 年第三次会议于 6 月 15 日召开，会议审议通过了《公司信息披

露事务管理制度》等议案，会议决议和相关信息公告刊登在 2007 年 6 月 16 日的《中国证券 报》、《证券时报》上。

公司第四届董事会 2007 年第一次会议于 7 月 1 日召开，会议审议通过了设立董事会各 专门委员会等议案，会议决议和相关信息公告刊登在 2007 年 7 月 3 日的《中国证券报》、《证 券时报》上。

公司第四届董事会 2007 年第二次会议于 8 月 12 日召开，会议审议通过了《公司对控股

子公司的管理控制制度》等议案，会议决议和相关信息公告刊登在 2007 年 8 月 14 日的《中 国证券报》、《证券时报》上。

公司第四届董事会 2007 年第三次会议于 10 月 22 日召开，会议审议通过了《公司 2007

年第三季度报告全文》的议案，该季报刊登在 2007 年 10 月 24 日的《中国证券报》、《证券 时报》上。

公司第四届董事会 2007 年第四次会议于 10 月 31 日召开，会议审议通过了《公司开展

加强治理专项活动的整改报告》文件，该文件和会议决议刊登在 2007 年 11 月 1 日的《中国 证券报》、《证券时报》上。

二、董事会执行股东大会决议情况 按照股东大会决议批准的公积金转增股本方案，报告期公司董事会以 2006 年末公司总

股本 294,528,320 股（等于本次转增股权登记日 2007 年 5 月 29 日的总股本）为基数，每

10 股转增 1.5 股，共计 44,179,248.00 元。该方案于 2007 年 5 月 30 日，通过中国证券登

记结算公司深圳分公司实施完毕，有关详情见 2007 年 5 月 26 日公司在《中国证券报》、《证 券时报》及巨潮资讯网上发布的公告。

三、董事会下设的审计委员会履职情况 审计委员会按照《公司董事会专门委员会工作细则》履行职责，负责内部审计与外部审

计机构之间的沟通，审查定期财务报告和公司内控制度及其执行情况，提议聘请外部审计机 构。

（一）对公司本次年报财务报告的审议意见。 在年审注册会计师进场前，审计委员会审阅公司编制的财务会计报表后形成的书面意

见：赞成公司总会计师负责编制的财务会计报表，同意将该报表提交公司聘请的中兴华会计 师事务所审计。

在年审注册会计师进场后，相互之间进行沟通，在年审注册会计师出具初步审计意见后， 审计委员会再次审阅财务会计报表及财务报告形成的书面意见：依据新的企业会计准则编制 的公司 2007 年度财务报告，符合会计政策、估计和制度；中兴华会计师事务所按照注册会 计师独立审计准则审计该报告，并出具了初步审计意见，对此公司审计委员会与注册会计师 不存在分歧或争议。

之后，审计委员会对本年度财务会计报告进行表决的决议认为：经审计，中兴华会计师 事务所对公司 2007 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，对此审计委员会没有

异议并同意将公司 2007 年度财务报告提交公司董事会审议。

（二）对会计师事务所审计工作的督促情况。 按照与会计师事务所协商确定的本年度财务报告审计工作时间安排，审计委员会以当面

或电话方式，加强与年审注册会计师的沟通，多次督促进度，要求会计师事务所在约定时限 内出具审计报告。

（三）审计工作总结报告和续聘会计师事务所的决议书。 在向董事会提交的会计师事务所从事公司本次审计工作的总结报告中，审计委员会认为

中兴华会计师事务所具有良好的执业精神和较强的业务能力，熟悉公司的经营和财务状况， 严格遵守注册会计师独立审计准则并按照相关规定进行审计，在约定时间内保质保量地完成 审计工作。

在向董事会提交的续聘会计师事务所的决议书中，审计委员会认为中兴华会计师事务所 具备证券期货业务执业资格，已经连续五年为公司提供审计服务，熟悉情况，有较强的实力， 提议续聘其为公司 2008 年度审计机构。

四、董事会下设的薪酬委员会履职情况 薪酬委员会按照《公司董事会专门委员会工作细则》履行职责，对本次年报所披露的公

司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行审核，认为董事、监事的薪酬符合公司股东大会批 准的方案规定，高管人员的薪酬符合公司董事会的薪酬意见规定，所披露的税前薪酬与税后 所得一致。

公司尚未进行股权激励。

## 第五节 利润分配预案

经中兴华会计师事务所审计，报告期公司实现净利润 3,344,347.41 元，按公司章程规

定提取 10%的法定盈余公积金 334,434.94 元，当年可供股东分配的利润为 3,009,912.47 元， 加上上年度结存未分配利润 48,771,485.96 元，2007 年公司实际可供股东分配的利润为 51,781,398.43 元。由于公司资金紧张，有投资需要，实际可供股东分配的利润已经用于偿 贷和项目开发，为了股东的长远利益，公司决定本年度不进行派现和送股，也不进行资本公 积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提请公司股东大会审议批准。 上年度结存未分配利润的有关调整情况，详见本报告第十章财务报告报表附注六、注释

27.未分配利润。

另：报告期公司选定的信息披露报纸是《中国证券报》、《证券时报》，没有发生变更。

# 第八章 监事会报告

报告期内，公司监事会依据有关法律、法规、规章和公司章程的规定，行使权利和履行

职责，维护公司和股东的合法权益，具体情况如下：

一、报告期公司监事会共召开了六次会议，其中，第三届监事会举行了三次会议，第四 届监事会举行了三次会议，会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章和公司章程的规 定。

公司第三届监事会 2007 年第一次会议于 4 月 16 日召开，会议审议通过了《公司 2006 年监事会工作报告》、《公司 2006 年度财务报告》、《公司 2006 年度利润分配预案》、《公司 2006 年年度报告正文及摘要》等议题。

公司第三届监事会 2007 年第二次会议于 4 月 25 日召开，会议审议通过了《公司 2007

年第一季度报告全文》。

公司第三届监事会 2007 年第三次会议于 6 月 15 日召开，会议审议通过了《公司第三届 监事会换届的议案》、《公司受让秦皇岛现代购物广场有限公司控股权的议案》、《公司土地使 用权被收购的议案》等议题。

公司第四届监事会 2007 年第一次会议于 7 月 1 日召开，会议选举张福纯先生续任监事 会主席。

公司第四届监事会 2007 年第二次会议于 8 月 12 日召开，会议审议通过了《公司 2007

年半年度报告全文及摘要》。

公司第四届监事会 2007 年第三次会议于 10 月 22 日召开，会议审议通过了《公司 2007

年第三季度报告全文》。

二、公司监事会对下列事项发表的独立意见：

（一）公司依法运作情况。公司监事列席董事会、出席股东大会，监事会主席参与经理 层会议，对公司决策过程、制度建设及执行有全面把握。监事会通过全程监督认为：公司决 策程序合法；通过开展专项治理活动，包括经营、财务、信息披露等方面的公司内部控制制 度得到进一步完善；董事、高级管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程或 损害公司利益的行为。

（二）检查公司财务的情况。公司监事审议过报告期内季度报告、半年度报告、年度报 告中的财务部分内容，日常可以随时核查公司财务系统执行有关会计准则、制度行为，监事 会认为：北京中介机构中兴华会计师事务所出具的公司 2007 年年度财务审计意见及所涉及 事项是真实的，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）经监事会开会审议和查阅核实有关文件，监事会认为：公司收购、出售资产交易 价格合理，没有发现内幕交易，没有损害部分股东的权益或造成公司资产的流失。

报告期公司没有募集资金投入、关联交易等事项，没有被出具非标准审计报告。

# 第九章 重要事项

报告期公司没有破产重整、买卖其他上市公司股份、股权激励、重大关联交易、委托他

人进行现金资产管理等事项，公司没有承诺事项，公司及其董事、监事、高级管理人员、公 司股东、实际控制人在报告期内，没有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移 送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查或行政处罚或证券市场禁入或认定为不适当人 选及证券交易所公开谴责的情形。

一、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

本年度中期报告中披露的诉讼、仲裁事项：追偿参股公司秦皇岛华联康保有限公司（简 称“康保公司”）占用公司资金案。该案件是公司 1997 年 5 月以新设合并方式成立时从原合 并方之一秦皇岛华联商厦股份有限公司承续形成，秦皇岛市中级人民法院（以下简称“中院”） 已于 2001 年 5 月结案，判决康保公司向公司偿付欠款 5,828,783.65 元。由于中院查封、扣 押的康保公司及其另一投资方匈牙利东方多瑙河贸易有限公司的财产存在产权纠纷和多方 债务, 中院在清欠 385,641.00 元后未能再继续强制执行。2005 年期末，公司对康保公司剩

余欠款 5,443,142.65 元全额计提了坏账准备。报告期内中院发出《民事裁定书》，因经查无 其他财产可供执行，裁定该案件中止执行。

二、参股商业银行事项。

公司于 1998 年以自有资金投资秦皇岛市商业银行，详情见表二十三。 表二十三 公司参股商业银行情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 初始投资  成本(元) | 持有数  量(股) | 持股比  例(%) | 期末账面  值(元) | 本期收  益(元) | 会计核算  科目 | 股份来源 |
| 秦皇岛市商业银行 | 5,000,000.00 | 5,000,000 | 3.90 | 5,000,000.00 | 0.00 | 长期股权投资 | 投资参股 |
| 合计 | 5,000,000.00 | 5,000,000 | 3.90 | 5,000,000.00 | 0.00 |  |  |

三、资产收购与出售。 报告期公司收购及出售资产事项对业务连续性有利，不影响管理层稳定性，对财务状况

和经营成果有利。有关收购及出售资产的简要情况、进程如下：

（一）收购资产事项。

1、为了经营 2006 年租赁的资产，尽快完成内部装饰和开业，开展商品零售及批发业务， 本公司以现金 90 万元出资持有秦皇岛市现代购物广场有限公司（以下简称“广场公司”）18% 的股权，北京恩赐天和科技发展有限公司（以下简称“天和公司”）以现金 410 万元出资持 有广场公司 82%的股权。由于天和公司有意退出，为增强主业竞争力，经本公司第三届董事 会 2007 年第三次会议决议同意，公司以现金 410 万元受让天和公司持有的广场公司 82%的 股权。受让股权之后，本公司成为广场公司的唯一股东。报告期内，天和公司已向本公司过 户所持全部股权，本公司向天和公司支付股权收购款 310 万元，余款 100 万元已于报告期后 付清。有关事宜及进展情况已分别于 2007 年 6 月 16 日、7 月 24 日在《中国证券报》、《证 券时报》上公告。

本次交易没有产生损益，公司控股后的广场公司报告期贡献净利润 11.7 万元。

2、为了便于办公及仓储，经本公司第三届董事会 2007 年第三次会议决议同意，公司控 股子公司秦皇岛华联商城金原超市有限公司、秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司、秦皇 岛华联商城金原物业发展有限公司依据评估价值定价，分别以现金 563.86 万元、832.62 万 元、723.40 万元向管辖等九个自然人，收购位于秦皇岛市河北大街 150 号金原广场商厦 2 层、5 层房产累计建筑面积 3,000.33 平方米。报告期内，该交易已经完成现金支付和有关 房产过户手续。本次交易没有产生损益。

（二）出售资产事项。 1、由于秦皇岛市政府实施城市规划，将本公司位于秦皇岛市海港区白塔岭偏坡村的仓

储用地所在区域土地成片规划为教育用地，经本公司第三届董事会 2007 年第三次会议决议 同意，公司的 26,613.12 平方米土地使用权由秦皇岛市土地收购储备交易中心（以下简称“市 土地交易中心”）收购。依据土地及资产评估值，市土地交易中心以现金方式补偿土地及其 上的主要资产和评估费金额合计 17,624,002 元。报告期内，该交易有关土地证过户、房产

证注销手续和补偿金支付工作已经办理完毕，有关详情见 2007 年 6 月 16 日、9 月 13 日刊 登在《中国证券报》、《证券时报》上的公告。

本次交易产生收益 863.07 万元，占公司当期利润总额的 82.88%。 2、公司全资子公司秦皇岛市金原大酒店有限公司所属的金原大酒店主营餐饮，因缺少

停车场地自 2003 年 10 月开业以来一直亏损，为了减少低效资产给公司带来的不利影响，经 第四届董事会 2007 年第二次会议决议同意，公司将委托秦皇岛价信拍卖有限公司对金原大 酒店进行拍卖。金原大酒店的建筑面积为 8,020.83 平方米，固定资产账面净值 4,350 万元， 评估值为 4,601 万元，资产抵押在秦皇岛市商业银行，已经停业。此次拍卖保留价为 4,600

万元，拍卖期限自 2007 年 8 月 14 日起至 12 月 31 日止。报告期该项拍卖未能实现。

四、合同及其履行情况。

（一）以前期间发生但持续到报告期的租赁合同。

经公司第三届董事会 2006 年第二次会议决议批准，公司与秦皇岛市昌德房地产开发有

限公司（以下简称“昌德公司”）订立了《租赁合同》，该合同于 2006 年 3 月 22 日起执行。

向昌德公司租入资产的建筑面积约 36,897 平方米，由公司控股子公司秦皇岛市现代购物广

场有限公司用于经营一家综合性百货商场，报告期该事项为公司带来利润 11.7 万元达到公 司当年利润总额的 1.12%，对增强公司竞争、盈利能力有利。

该《租赁合同》的主要内容：1、交易累计金额 8,600 万元，以现金方式支付，支付期

限十年。年租赁费交纳按起租日计算，第一年支付 700 万元，第二年支付 800 万元，第三年

至第七年每年支付 860 万元，第八年支付 900 万元，第九年至第十年每年支付 950 万元。2、 有效期限自起租日起十年。起租日为昌德公司将出租的经过整体装修并验收合格的房产交付 公司之日起满六十天的次日（实际是 2006 年 10 月 1 日）。3、租赁期满五年后，因国家政策 或市场出现重大变化，交易双方协商对合同进行调整和补充，经协商合同不能继续履行时， 应征得对方同意，可解除合同。

租入的资产账面估值（当时）约 11,000 万元，不存在抵押、质押或者第三人权利，不 涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，没有被查封、冻结等司法措施。

（二）担保合同。

按照《公司对外担保管理办法》规定，经董事会同意，本公司为控股子公司提供的、在 以前期间发生的连带责任担保已于报告期全部终止，未发生逾期或承担连带责任；公司控股 子公司为所属控股子公司提供连带责任担保金额合计 2,100 元，除此之外，公司无其他担保， 无逾期担保。截至报告期末，公司累计担保额 2,100 万元，占公司经审计的最近一个会计年 度合并会计报表净资产的 3.06%，具体担保合同如下：

1、公司的控股子公司安徽国润投资发展有限公司（以下简称“安徽国润公司”）于2006 年，为其所属控股子公司淮南市新东方置业投资有限公司的商铺销售按揭贷款业务，向债权 人交通银行淮南分行提供连带责任保证，担保金额1,000万元，期限为该担保项下各笔按揭 贷款的起止时间。淮南市新东方置业投资有限公司的资产负债率超过70%。

2、安徽国润公司与债权人淮南市西区农村信用合作社联合社签订合同编号为 2006 年西

联保字第 121 号《最高额保证合同》，为债权人在 2006 年 12 月 25 日至 2008 年 12 月 25 日 期间内，给予其所属控股子公司淮南市新东方置业投资有限公司的借款提供连带责任保证， 担保金额 400 万元。淮南市新东方置业投资有限公司的资产负债率超过 70%。

3、安徽国润公司与债权人中国建设银行芜湖九华山路支行签订合同编号为 C2007-003

的《最高额保证合同》，为债权人在 2007 年 8 月 27 日至 2008 年 8 月 26 日期间内，给予芜

湖国润投资发展有限公司的借款提供连带责任保证，担保金额 700 万元。

五、公司持股 5%以上股东作出的股改承诺。

报告期内，持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东履行了法定承诺，自 2006 年 6 月 21 日（即支付对价股份上市的首个交易日）起，其所持的有限售条件股份十二个月内没有上市 交易，十二个月后至二十四个月内解除有限售条件股份或上市出售股份数量没有超过公司股 份总数的百分之五。除此之外，公司持股 5%以上股东没有其他承诺。

六、公司聘任会计师事务所情况。

报告期公司没有解聘会计师事务所，公司聘任的中兴华会计师事务所已为公司提供了连 续五个完整会计年度的审计服务。本次报告年度公司向中兴华会计师事务所支付年度报酬

76 万元。

七、公司公平信息披露事项。 报告期内，公司除接待国联证券、东北证券的一次来访之外，没有接待过其他特定对象

的调研、沟通、采访，未组织开展类似活动。有关接待内容见表二十四。 表二十四 报告期接待活动表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象 | 谈论内容及提供的资料 |
|  |  |  | 国联证券有限责任公司研 | 谈论内容：公司已经公开 |
| 2007/09/17 | 秦皇岛公司本部 | 实地调研 | 究发展部 孟胜  东北证券有限责任公司投 | 披露过的经营状况及  未来发展情况。 |
|  |  |  | 资管理部 王明威 | 提供的资料：无。 |

八、报告期内发生的其他应披露重要事项见表二十五。

表二十五 信息索引

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 应披露重要事项 | 刊载报刊名称 | 披露日期 |
| 公司 2006 年度业绩扭亏预告 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/1/23 |
| 修订公司章程个别条款事项 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/4/19  2007/5/12 |
| 股改时原非流通股东追送股份承诺未达条件公告 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/4/19 |
| 调整公司行业分类公告 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/5/16 |
| 更换公司股权分置改革保荐人事项 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/6/13 |
| 解除股份限售的提示性公告 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/6/19 |
| 公司股票交易异常波动公告 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/9/5 |
| 公司第二大股东减持公司股份事项 | 《中国证券报》、《证券时报》 | 2007/9/22、2007/9/25  2007/9/26、2007/9/29 |

# 第十章 财务报告

审 计 报 告

中兴华审字（2008）第 011 号

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的秦皇岛渤海物流控股股份有限公司（以下简称渤海物流）财务报表，

包括 2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2007 年度的利润表和合并利润表、

现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及合并财务报表附 注。

一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则的规定编制财务报表是渤海物流管理层的责任。这种责任包括：（1）

设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而

导致的重大错报；（2）选择和运用适当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见 我们认为，渤海物流财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允

反映了渤海物流 2007 年 12 月 31 日的财务状况和合并财务状况以及 2007 年度的经营成果和

合并经营成果、现金流量和合并现金流量。

中兴华会计师事务所有限责任公司 中国注册会计师：张学峰 中国· 北京 中国注册会计师：聂捷慧 二○○八年四月十九日

## 会计报表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资 产 | 附 注 | | 合并 | | 母公司 | |
| 合并 | 母公司 | 年末数 | 年初数 | 年末数 | 年初数 |
| 流动资产： |  |  |  |  |  |  |
| 货币资金 | 六(一) |  | 207,745,914.92 | 116,491,945.13 | 29,638,650.10 | 28,149,970.57 |
| 交易性金融资产 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | 六(二) |  | 500,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 六(三) | 七(一) | 32,117,572.22 | 62,850,772.29 | 2,718,605.70 | 4,178,193.04 |
| 预付款项 | 六(五) |  | 186,817,333.63 | 135,744,730.59 | 3,754,961.96 | 26,202,011.47 |
| 应收利息 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 六(四) | 七(二) | 13,705,369.22 | 13,875,039.95 | 153,575,890.68 | 121,855,119.52 |
| 存 货 | 六(六) |  | 523,875,724.66 | 549,542,071.03 | 14,102,062.46 | 14,306,181.31 |
| 一年内到期的非流动资产 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 流动资产合计 |  |  | 964,761,914.65 | 878,504,558.99 | 203,790,170.90 | 194,691,475.91 |
| 非流动资产： |  |  |  |  |  |  |
| 可供出售金融资产 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 持有至到期投资 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期应收款 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 六(七) | 七(三) | 99,895,480.30 | 100,795,480.30 | 681,144,262.30 | 671,674,262.30 |
| 投资性房地产 | 六(八) |  | 306,480,898.20 | 302,666,448.78 | 0.00 | 0.00 |
| 固定资产 | 六(九) |  | 317,646,257.09 | 309,434,098.71 | 177,219,041.14 | 192,489,621.10 |
| 在建工程 | 六(十) |  | 0.00 | 1,470,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 工程物资 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 固定资产清理 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 生产性生物资产 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 油气资产 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 六(十一) |  | 24,673,964.92 | 23,978,118.59 | 17,617,914.20 | 22,949,711.60 |
| 开发支出 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 商誉 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | 六(十二) |  | 10,405,320.20 | 4,790,674.49 | 5,862,782.53 | 3,916,623.29 |
| 递延所得税资产 | 六(十三) |  | 11,739,878.53 | 11,997,774.22 | 10,105,636.48 | 10,131,837.57 |
| 其他非流动资产 |  |  | 1,008,331.21 | 1,008,331.21 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产合计 |  |  | 771,850,130.45 | 756,140,926.30 | 891,949,636.65 | 901,162,055.86 |
| 资产总计 |  |  | 1,736,612,045.10 | 1,634,645,485.29 | 1,095,739,807.55 | 1,095,853,531.77 |

资 产 负 债 表

（2007 年 12 月 31 日）

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

## 

资 产 负 债 表（续）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 负债及股东权益 | 附 注 | | 合并 | | 母公司 | |
| 合并 | 母公司 | 年末数 | 年初数 | 年末数 | 年初数 |
| 流动负债： |  |  |  |  |  |  |
| 短期借款 | 六(十六) |  | 434,000,000.00 | 451,200,000.00 | 337,000,000.00 | 357,200,000.00 |
| 交易性金融负债 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应付票据 | 六(十七) |  | 20,860,000.00 | 51,350,000.00 | 3,860,000.00 | 16,100,000.00 |
| 应付账款 | 六(十八) |  | 111,532,393.09 | 109,963,325.98 | 42,900,640.67 | 48,284,094.34 |
| 预收款项 | 六(十九) |  | 160,586,610.12 | 98,553,122.43 | 106,313,188.89 | 71,936,425.92 |
| 应付职工薪酬 | 六(二十一) |  | 20,587,610.96 | 28,214,754.47 | 19,922,455.91 | 26,879,823.11 |
| 应交税费 | 六(二十) |  | 17,273,224.63 | 20,600,086.23 | 4,793,908.37 | 4,994,038.16 |
| 应付利息 |  |  | 471,785.00 | 0.00 | 471,785.00 | 0.00 |
| 应付股利 |  |  | 874,026.67 | 874,026.67 | 874,026.67 | 874,026.67 |
| 其他应付款 | 六(二十二) |  | 231,376,707.08 | 137,752,758.42 | 123,238,318.47 | 114,270,056.47 |
| 一年内到期的非流动负债 |  |  | 0.00 | 20,000,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他流动负债 |  |  | 0.00 |  |  |  |
| 流动负债合计 |  |  | 997,562,357.55 | 918,508,074.20 | 639,374,323.98 | 640,538,464.67 |
| 非流动负债： |  |  |  |  |  |  |
| 长期借款 | 六(二十三) |  | 45,190,000.00 | 25,661,785.00 | 25,190,000.00 | 25,661,785.00 |
| 应付债券 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期应付款 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 专项应付款 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 预计负债 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税负债 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他非流动负债 |  |  | 800,000.00 | 800,000.00 | 800,000.00 | 800,000.00 |
| 非流动负债合计 |  |  | 45,990,000.00 | 26,461,785.00 | 25,990,000.00 | 26,461,785.00 |
| 负债合计 |  |  | 1,043,552,357.55 | 944,969,859.20 | 665,364,323.98 | 667,000,249.67 |
| 股东权益： |  |  |  |  |  |  |
| 股本 | 六(二十四) |  | 338,707,568.00 | 294,528,320.00 | 338,707,568.00 | 294,528,320.00 |
| 资本公积 | 六(二十五) |  | 288,293,825.28 | 332,473,073.28 | 287,257,709.54 | 331,436,957.54 |
| 减：库存股 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 盈余公积 | 六(二十六) |  | 6,667,515.51 | 6,333,080.57 | 0.00 | 0.00 |
| 未分配利润 | 六(二十七) |  | 51,781,398.43 | 48,771,485.96 | -195,589,793.97 | -197,111,995.44 |
| 外币报表折算差额 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 归属于母公司股东权益合计 |  |  | 685,450,307.22 | 682,105,959.81 | 430,375,483.57 | 428,853,282.10 |
| 少数股东权益 |  |  | 7,609,380.33 | 7,569,666.28 | 0.00 | 0.00 |
| 股东权益合计 |  |  | 693,059,687.55 | 689,675,626.09 | 430,375,483.57 | 428,853,282.10 |
| 负债和股东权益总计 |  |  | 1,736,612,045.10 | 1,634,645,485.29 | 1,095,739,807.55 | 1,095,853,531.77 |

公司负责人：魏 超 主管会计工作负责人：王志远 会计机构负责人：曹明柱

## 

利 润 表

（2007 年度）

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 附 注 | | 合并 | | 母公司 | |
| 合并 | 母公司 | 本年数 | 上年数 | 本年数 | 上年数 |
| 一、营业收入 | 六(二十八) | 七(四) | 799,330,696.32 | 829,908,289.11 | 443,702,090.16 | 372,189,436.28 |
| 减：营业成本 | 六(二十九) | 七(五) | 606,557,941.13 | 659,498,016.51 | 357,174,650.26 | 293,964,500.13 |
| 营业税金及附加 | 六(三十) |  | 24,815,318.16 | 10,220,802.01 | 6,750,606.13 | 4,678,896.08 |
| 销售费用 |  |  | 31,631,549.99 | 26,735,524.66 | 12,881,692.05 | 10,759,385.02 |
| 管理费用 |  |  | 109,359,800.03 | 92,880,335.28 | 47,872,420.84 | 54,926,820.31 |
| 财务费用 | 六(三十二) | 七(六) | 37,525,650.82 | 34,425,921.10 | 19,337,305.70 | 19,800,923.48 |
| 资产减值损失 | 六(三十一) |  | -872,254.08 | -2,660,773.63 | 940,589.91 | -3,027,950.33 |
| 加：公允价值变动收益（损失 以“-”号填列） |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 六(三十三) | 七(七) |  |  | -9,580,239.28 | 0.00 |
| 其中：对联营企业和合营企业 的投资收益 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二、营业利润(亏损以“－”号 填列) |  |  | -9,687,309.73 | 8,808,463.18 | -10,835,414.01 | -8,913,138.41 |
| 加：营业外收入 | 六(三十四) |  | 20,590,118.27 | 835,616.33 | 12,526,095.96 | 357,959.99 |
| 减：营业外支出 | 六(三十五) |  | 490,275.82 | 702,202.09 | 142,279.39 | 205,204.99 |
| 其中：非流动资产处置损失 |  |  | 187,961.99 | -108,012.64 | 0.00 | 0.00 |
| 三、利润总额(亏损总额以“－” 号填列) |  |  | 10,412,532.72 | 8,941,877.42 | 1,548,402.56 | -8,760,383.41 |
| 减：所得税费用 | 六(三十六) |  | 7,028,471.26 | 5,323,246.15 | 26,201.09 | 1,026,343.09 |
| 四、净利润(净亏损以“－”号 填列) |  |  | 3,384,061.46 | 3,618,631.27 | 1,522,201.47 | -9,786,726.50 |
| 其中：归属于母公司股东净利 润 |  |  | 3,344,347.41 | 3,324,998.15 | 1,522,201.47 | -9,786,726.50 |
| 少数股东损益 |  |  | 39,714.05 | 293,633.12 | 0.00 | 0.00 |
| 五、每股收益 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (一)基本每股收益 |  |  | 0.0098 | 0.0098 | 0.0045 | -0.0289 |
| (二)稀释每股收益 |  |  | 0.0098 | 0.0098 | 0.0045 | -0.0289 |

公司负责人：魏 超 主管会计工作负责人：王志远 会计机构负责人：曹明柱

## 现 金 流 量 表

（2007 年 1-12 月） 编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 附 注 | | 合并 | | 母公司 | |
| 合并 | 母  公 司 | 本年数 | 上年数 | 本年数 | 上年数 |
| 一、经营活动产生的现金流量： |  |  |  |  |  |  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 |  |  | 983,686,031.78 | 949,494,185.38 | 516,899,474.59 | 506,298,782.22 |
| 收到的税费返还 |  |  | 0.00 | 11,476,856.00 | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 六(三十八) |  | 152,395,716.73 | 60,464,489.94 | 42,676,284.50 | 126,952,458.36 |
| 现金流入小计 |  |  | 1,136,081,748.51 | 1,021,435,531.3 | 559,575,759.09 | 633,251,240.58 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 |  |  | 795,243,397.44 | 720,591,284.03 | 415,502,217.63 | 378,912,474.40 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 |  |  | 50,331,002.27 | 36,679,548.87 | 34,475,089.08 | 25,581,594.29 |
| 支付的各项税费 |  |  | 48,151,395.69 | 45,695,546.84 | 11,206,966.42 | 11,457,214.30 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 六(三十九) |  | 85,716,241.87 | 77,043,053.98 | 49,794,111.74 | 117,627,830.25 |
| 现金流出小计 |  |  | 979,442,037.27 | 880,009,433.72 | 510,978,384.87 | 533,579,113.24 |
| 经营活动产生的现金流量净额 |  |  | 156,639,711.24 | 141,426,097.60 | 48,597,374.22 | 99,672,127.34 |
| 二、投资活动产生的现金流量： |  |  |  |  |  |  |
| 收回投资所收到的现金 |  |  | 0.00 | 45,100,000.00 | 0.00 | 45,100,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 |  |  | 18,336,330.00 | 1,686,032.42 | 18,296,002.00 | 1,217,640.10 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 现金流入小计 |  |  | 18,336,330.00 | 46,786,032.42 | 18,296,002.00 | 46,317,640.10 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 |  |  | 27,618,929.28 | 11,254,231.11 | 3,040,584.38 | 5,262,805.40 |
| 投资所支付的现金 |  |  | 0.00 | 46,600,000.00 | 10,000,000.00 | 63,260,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 |  |  | 2,897,605.78 | 0.00 | 3,815,000.00 | 0.00 |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 现金流出小计 |  |  | 30,516,535.06 | 57,854,231.11 | 16,855,584.38 | 68,522,805.40 |
| 投资活动产生的现金流量净额 |  |  | -12,180,205.06 | -11,068,198.69 | 1,440,417.62 | -22,205,165.30 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： |  |  |  |  |  |  |
| 吸收投资所收到的现金 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 借款所收到的现金 |  |  | 466,000,000.00 | 661,090,000.00 | 349,000,000.00 | 533,090,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 |  |  | 31.30 | 26,168.39 | 0.00 | 26,168.39 |
| 现金流入小计 |  |  | 466,000,031.30 | 661,116,168.39 | 349,000,000.00 | 533,116,168.39 |
| 偿还债务所支付的现金 |  |  | 483,200,000.00 | 749,040,000.00 | 369,200,000.00 | 590,140,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 |  |  | 36,005,567.69 | 36,353,954.37 | 28,349,112.31 | 27,103,497.24 |
| 其中：子公司支付少数股东的股利、利润 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 现金流出小计 |  |  | 519,205,567.69 | 785,393,954.37 | 397,549,112.31 | 617,243,497.24 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 |  |  | -53,205,536.39 | -124,277,785.98 | -48,549,112.31 | -84,127,328.85 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 |  |  | 91,253,969.79 | 6,080,112.93 | 1,488,679.53 | -6,660,366.81 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 |  |  | 116,491,945.13 | 110,411,832.20 | 28,149,970.57 | 34,810,337.38 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 |  |  | 207,745,914.92 | 116,491,945.13 | 29,638,650.10 | 28,149,970.57 |

公司负责人：魏 超 主管会计工作负责人：王志远 会计机构负责人：曹明柱

## 2007 年度合并所有者权益变动表

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 少数股东 权益 | 所有者权益 合计 |
| 股本 | 资本公积 | 减：库  存股 | 盈余公积 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 294,528,320.00 | 332,473,073.28 |  | 68,054,260.90 | 2,124,267.17 | 7,569,666.28 | 704,749,587.63 |
| 加：会计政策变更 |  |  |  | -61,721,180.33 | 46,647,218.79 |  |  |
| 前期差错更正 |  |  |  |  |  |  |  |
| 二、本年年初余额 | 294,528,320.00 | 332,473,073.28 |  | 6,333,080.57 | 48,771,485.96 | 7,569,666.28 | 689,675,626.09 |
| 三、本年增减变动金额（减 少以“－”） | 44,179,248.00 | -44,179,248.00 |  | 334,434.94 | 3,009,912.47 | 39,714.05 | 3,384,061.46 |
| （一）净利润 |  |  |  |  | 3,344,347.41 | 39,714.05 | 3,384,061.46 |
| （二）直接计入所有者权益 的利得和损失 |  |  |  |  |  |  |  |
| 1、可供出售金融资产公允价 值变动净增加 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2、权益法下被投资单位其他 所有者权益 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、与计入所有者权益项目相 关得所得税 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| 上述（一）和（二）小计 |  |  |  |  | 3,344,347.41 | 39,714.05 | 3,384,061.46 |
| （三）所有者投入和减少资 本 |  |  |  |  |  |  |  |
| 1、所有者投入资本 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2、股份支付计入所有者权益 得金额 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| （四）利润分配 |  |  |  | 334,434.94 | -334,434.94 |  |  |
| 1、提取盈余公积 |  |  |  | 334,434.94 | -334,434.94 |  |  |
| 2、对所有者（或股东）的分 配 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| （五）所有者权益内部结转 | 44,179,248.00 | -44,179,248.00 |  |  |  |  |  |
| 1、资本公积转增资本（或股 本） | 44,179,248.00 | -44,179,248.00 |  |  |  |  |  |
| 2、盈余公积转增资本（或股 本） |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、盈余公积弥补亏损 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| 四、本年年末余额 | 338,707,568.00 | 288,293,825.28 |  | 6,667,515.51 | 51,781,398.43 | 7,609,380.33 | 693,059,687.55 |

## 

公司负责人：魏 超 主管会计工作负责人：王志远 会计机构负责人：曹明柱

## 

2006 年度合并所有者权益变动表

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 少数股东 权益 | 所有者权益 合计 |
| 股本 | 资本公积 | 减：库  存股 | 盈余公积 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 294,528,320.00 | 335,058,750.78 |  | 93,939,450.49 | -26,065,730.30 | 7,270,983.01 | 704,731,773.98 |
| 加：会计政策变更 |  |  |  | -61,873,139.44 | 45,778,987.63 | 5,050.15 |  |
| 前期差错更正 |  |  |  |  |  |  |  |
| 二、本年年初余额 | 294,528,320.00 | 335,058,750.78 |  | 32,066,311.05 | 19,713,257.33 | 7,276,033.16 | 688,642,672.32 |
| 三、本年增减变动金额（减 少以“－”） | 0.00 | -2,585,677.50 |  | -25,733,230.48 | 29,058,228.63 | 293,633.12 | 1,032,953.77 |
| （一）净利润 |  |  |  |  | 3,324,998.15 | 293,633.12 | 3,618,631.27 |
| （二）直接计入所有者权益 的利得和损失 |  |  |  |  |  |  |  |
| 1、可供出售金融资产公允价 值变动净增加 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2、权益法下被投资单位其他 所有者权益 |  | 33,741.36 |  |  |  |  |  |
| 3、与计入所有者权益项目相 关得所得税 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  | -2,619,418.86 |  |  |  |  |  |
| 上述（一）和（二）小计 |  |  |  |  | 3,324,998.15 | 293,633.12 | 1,032,953.77 |
| （三）所有者投入和减少资 本 |  |  |  |  |  |  |  |
| 1、所有者投入资本 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2、股份支付计入所有者权益 得金额 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| （四）利润分配 |  |  |  | 332,499.82 | -332,499.82 |  |  |
| 1、提取盈余公积 |  |  |  | 332,499.82 | -332,499.82 |  |  |
| 2、对所有者（或股东）的分 配 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| （五）所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 |  |  |  |  |  |
| 1、资本公积转增资本（或股 本） |  |  |  |  |  |  |  |
| 2、盈余公积转增资本（或股 本） |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、盈余公积弥补亏损 |  |  |  | -26,065,730.30 | 26,065,730.30 |  |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |  |
| 四、本年年末余额 | 294,528,320.00 | 332,473,073.28 |  | 6,333,080.57 | 48,771,485.96 | 7,569,666.28 | 689,675,626.09 |

公司负责人：魏 超 主管会计工作负责人：王志远 会计机构负责人：曹明柱

## 2007 年度母公司所有者权益变动表

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 所有者权益合计 |
| 股本 | 资本公积 | 减：库  存股 | 盈余公积 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 294,528,320.00 | 332,473,073.28 |  | 6,181,121.45 | 64,257,886.15 | 697,440,400.88 |
| 加：会计政策变更 |  | -1,036,115.74 |  | -6,181,121.45 | -261,369,881.59 |  |
| 前期差错更正 |  |  |  |  |  |  |
| 二、本年年初余额 | 294,528,320.00 | 331,436,957.54 |  | 0.00 | -197,111,995.44 | 428,853,282.10 |
| 三、本年增减变动金额（减少 以“－”） | 44,179,248.00 | -44,179,248.00 |  | 0.00 | 1,522,201.47 | 1,522,201.47 |
| （一）净利润 |  |  |  |  | 1,522,201.47 | 1,522,201.47 |
| （二）直接计入所有者权益的 利得和损失 |  |  |  |  |  |  |
| 1、可供出售金融资产公允价 值变动净增加 |  |  |  |  |  |  |
| 2、权益法下被投资单位其他 所有者权益 |  |  |  |  |  |  |
| 3、与计入所有者权益项目相 关得所得税 |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |
| 上述（一）和（二）小计 |  |  |  |  | 1,522,201.47 | 1,522,201.47 |
| （三）所有者投入和减少资本 |  |  |  |  |  |  |
| 1、所有者投入资本 |  |  |  |  |  |  |
| 2、股份支付计入所有者权益 得金额 |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |
| （四）利润分配 |  |  |  | 0.00 | 0.00 |  |
| 1、提取盈余公积 |  |  |  |  |  |  |
| 2、对所有者（或股东）的分 配 |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |
| （五）所有者权益内部结转 | 44,179,248.00 | -44,179,248.00 |  |  |  |  |
| 1、资本公积转增资本（或股 本） | 44,179,248.00 | -44,179,248.00 |  |  |  |  |
| 2、盈余公积转增资本（或股 本） |  |  |  |  |  |  |
| 3、盈余公积弥补亏损 |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |
| 四、本年年末余额 | 338,707,568.00 | 287,257,709.54 |  | 0.00 | -195,589,793.97 | 430,375,483.57 |

## 2006 年度母公司所有者权益变动表

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 所有者权益合计 |
| 股本 | 资本公积 | 减：库  存股 | 盈余公积 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 294,528,320.00 | 335,058,750.78 |  | 32,066,311.04 | 36,567,289.46 | 698,220,671.28 |
| 加：会计政策变更 |  | -1,002,374.38 |  | -6,000,580.74 | -249,958,288.70 |  |
| 前期差错更正 |  |  |  |  |  |  |
| 二、本年年初余额 | 294,528,320.00 | 334,056,376.40 |  | 26,065,730.30 | -213,390,999.24 | 441,259,427.46 |
| 三、本年增减变动金额（减少 以“－”） | 0.00 | -2,619,418.86 |  | -26,065,730.30 | 16,279,003.80 | -12,406,145.36 |
| （一）净利润 |  |  |  |  | -9,786,726.50 | -9,786,726.50 |
| （二）直接计入所有者权益的 利得和损失 |  |  |  |  |  |  |
| 1、可供出售金融资产公允价 值变动净增加 |  |  |  |  |  |  |
| 2、权益法下被投资单位其他 所有者权益 |  |  |  |  |  |  |
| 3、与计入所有者权益项目相 关得所得税 |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  | -2,619,418.86 |  |  |  |  |
| 上述（一）和（二）小计 |  |  |  |  | -9,786,726.50 | -12,406,145.36 |
| （三）所有者投入和减少资本 |  |  |  |  |  |  |
| 1、所有者投入资本 |  |  |  |  |  |  |
| 2、股份支付计入所有者权益 得金额 |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |
| （四）利润分配 |  |  |  | 0.00 | 0.00 |  |
| 1、提取盈余公积 |  |  |  |  |  |  |
| 2、对所有者（或股东）的分 配 |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他 |  |  |  |  |  |  |
| （五）所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 |  |  |  |  |
| 1、资本公积转增资本（或股 本） |  |  |  |  |  |  |
| 2、盈余公积转增资本（或股 本） |  |  |  |  |  |  |
| 3、盈余公积弥补亏损 |  |  |  | -26,065,730.30 | 26,065,730.30 |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |
| 四、本年年末余额 | 294,528,320.00 | 331,436,957.54 |  | 0.00 | -197,111,995.44 | 428,853,282.10 |

## 2007 年年初股东权益差异调节表

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 项目名称 | 2007 年年报 披露金额 | 2006 年年报 披露金额 | 差异 | 原因 说明 |
|  | 2006 年 12 月 31 日股东权  益  （现行会计准则） | 680,757,735.81 | 680,757,735.81 |  |  |
| 1 | 长期股权投资差额 | 153,751.18 | 153,751.18 |  |  |
|  | 其中：同一控制下企业合并 形成的长期股权投资差额 |  |  |  |  |
|  | 其他采用权益法核算的长  期股权投资贷方差额 | 153,751.18 | 153,751.18 |  |  |
| 2 | 拟以公允价值模式计量的  投资性房地产 |  |  |  |  |
| 3 | 因预计资产弃置费用应补  提的以前年度折旧等 |  |  |  |  |
| 4 | 符合预计负债确认条件的  辞退补偿 | -10,797,614.80 |  | -10,797,614.80 | 注 1 |
| 5 | 股份支付 |  |  |  |  |
| 6 | 符合预计负债确认条件的  重组义务 |  |  |  |  |
| 7 | 企业合并 |  |  |  |  |
|  | 其中：同一控制下企业合并  商誉的账面价值 |  |  |  |  |
|  | 根据新准则计提的商誉减 值准备 |  |  |  |  |
| 8 | 以公允价值计量且其变动  计入当期损益的金融资产 以及可供出售金融资产 |  |  |  |  |
| 9 | 以公允价值计量且其变动  计入当期损益的金融负债 |  |  |  |  |
| 10 | 金融工具分拆增加的权益 |  |  |  |  |
| 11 | 衍生金融工具 |  |  |  |  |
| 12 | 所得税 | 11,997,774.22 | 16,803,521.69 | -4,805,747.47 | 注 2 |
| 13 | 少数股东权益 | 7,563,979.68 | 7,563,979.68 |  |  |
| 14 | 其他 |  |  |  |  |
|  | 2007 年 1 月 1 日股东权益  （新会计准则） | 689,675,626.09 | 705,278,988.36 | -15,603,362.27 |  |

公司负责人：魏 超 主管会计工作负责人：王志远 会计机构负责人：曹明柱

## 报表附注

一、公司基本情况 秦皇岛渤海物流控股股份有限公司（原“秦皇岛华联商城控股股份有限公司”，以下简

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

经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）477 号批复批准，本公司于 1997 年 10 月

30 日在深圳证券交易所上网发行人民币普通股 3000 万股，发行后股本 11,005 万股。后经

送股、转增和配股，本公司总股本增至 338,707,568.00 元。本公司股票代码：000889。法

定代表人：魏超；公司注册地址：河北省秦皇岛市河北大街 152 号。 本公司主营针纺织品、日用百货、土产日杂、服装鞋帽、酒（批发，许可证有效期至

2007 年 12 月 31 日）；五金交电、化工产品、家用电器、家具、金银饰品、摩托车、汽车配 件、汽车用品、机电产品（不含公共安全及设备）的批发、零售；仓储；普通货运（许可证 有效期至 2010 年 10 月 12 日）；服装加工；自营和代理经外经贸部核准的公司进出口商品目

录内商品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加 工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；以下范围限分支机构经营：汽车装饰、

卷烟、雪茄烟、罚没国外烟草制品零售（许可证有效期至 2008 年 12 月 31 日）；有色金属、 建材的批发零售；农副产品（不含粮、棉、油、羊绒及国家有专项规定的除外）收购；音像 制品零售（出租）。

二、本公司采用的主要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明 本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务

状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）编制基础 本公司财务报表以公司持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006

年 2 月 15 日颁布的企业会计准则和中国证券监督管理委员会 2007 年 2 月 15 日发布的《公

开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号－新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的 编制和披露》的有关规定进行确认和计量，并基于以下会计政策、会计估计编制财务报表。

（三）会计期间

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

（四）记账本位币 本公司以人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本年度发生变化的报表项目及其本年度采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取 得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。本报告 期内报表项目计量属性未发生变化。

（六）现金等价物的确定标准 本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性

强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性

投资不作为现金等价物。

（七）外币业务核算方法 本公司外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货

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

额，均计入财务费用。

（八）金融资产和金融负债的核算方法 1. 金融资产和金融负债的分类

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

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债） 取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券

利息）作为初始确认金额。

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

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

（2）持有至到期投资 取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为

初始确认金额。 持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）

计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更 短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。 如果本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资（较大金额是指相

对该类投资出售或重分类前的总额总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为 可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为 持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如 到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定 期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出 售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

（3）应收款项 本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议

价款作为初始确认金额。 收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产 取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券

利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。 持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积

（其他资本公积）。 处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原

直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债 按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。 通常采用摊余成本进行后续计量。

3．金融资产转移的确认依据和计量方法

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

终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件 时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4．金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

5．金融工具的汇率风险

本公司业已存在的承担汇率波动风险（指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇 率变动而发生波动的风险）的金融工具包括：货币资金、应收款项、短期借款、应付款项。

6．金融资产减值见二、（十五）2。

（九）存货的核算 1．存货的分类

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

2．存货的盘存及计价

存货盘存制度采用永续盘存制。各类存货取得时按实际成本计价。原材料和库存商品的 发出、领用采用加权平均法结转成本；低值易耗品领用时五五摊销法摊销；开发产品以实际 成本计价，出售时以实际成本结转。

3．存货的减值见二、（十五）１。

（十）投资性房地产的核算方法 本公司投资性房地产包括，已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、

已出租的建筑物。 本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并采用成本模式进行后续计量。

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

（十一）固定资产的计价和折旧方法 1．固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超

过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。 2．固定资产的分类

本公司固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及其他设备。

3．固定资产的初始计量

本公司固定资产通常按照实际成本作为初始计量。 本公司购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定

资产的成本以购买价款的现值为基础确定。 本公司债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定

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

本公司以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定

其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价 值。

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

4．固定资产折旧计提方法

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

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别 预计使用寿命 年折旧率 房屋及建筑物 20-50 年 4.75-1.9% 机器设备 7-15 年 13.57-6.33%

运输设备 8 年 11.88%

其他设备 8-12 年 11.88-7.92%

5．固定资产减值见二、（十五）4。

（十二）在建工程核算方法

1．在建工程类别

本公司在建工程以立项项目分类核算。

2．在建工程的初始计量和后续计量

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

3．在建工程结转为固定资产的时点

本公司在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固 定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决 算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的

价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后， 再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

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

①固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；

②已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合 格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符， 即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

4．在建工程减值见二、（十五）4。

（十三）无形资产核算方法 1．无形资产的确认条件

本公司无形资产是指拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同

时满足下列条件的，才能予以确认：

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2．无形资产的计价方法

本公司无形资产应当按照实际成本进行初始计量。 本公司购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形

资产的成本以购买价款的现值为基础确定。 本公司债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定

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

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

3．无形资产使用寿命及摊销

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

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

4．研究开发费用的会计处理 本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。 本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：研究阶段支

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

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

形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市 场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力 使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。 归属于该无形资产开发阶段的支出使用寿命有限的，按该无形资产使用寿命的年限采用

直线法进行摊销；使用寿命不确定的，不予摊销。

5．无形资产减值见二、（十五）4。

（十四）长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中： 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中

较短的期限平均摊销。 融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩

余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

（十五）主要资产的减值 1．存货

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

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

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

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

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备； 对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产

和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存 货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货

跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

2．金融工具

本公司在每个资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以 判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该 等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且本公司能对该影响做出可靠计 量的事项。

（1）应收款项 期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记

的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括 尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费 用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值 的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项（包括单 项金额重大和不重大的应收款项）一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收 款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准 备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现 值的金额。已单项确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项 组合中进行减值测试。

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即 账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合坏账准备计提的比例。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账龄 |  | 计提比例 |
| 1 年以内 |  | 5% |
| 1 至 2 年 |  | 10% |
| 2 至 3 年 |  | 15% |

3 年以上 20%

（2）持有至到期投资 持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（3）可供出售金融资产 期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素

后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的 公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不再通过损益转回。

3．长期股权投资

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减 值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现 值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低 于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

4．固定资产、在建工程、无形资产、投资性房地产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融 资产，本公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年

都进行减值测试。 资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费

用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。 可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值

减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产 减值准备。

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

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计 期间不再转回。

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

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流 入为依据。同时，在认定资产组时，考虑本公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的 持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间保持一致。

几项资产的组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些 产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的组合认

定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照本公司管理层在公 平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子本公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关 的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值， 然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该 损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母本公司的商誉减值损失。

(十六) 长期股权投资的核算 1．初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转 让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被 合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投 资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间 的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费 用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损 益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以在购买日为取得 对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作 为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值 份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、 负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认 为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份 额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本

（2）其他方式取得的长期股权投资 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资

成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的 前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投 资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资

产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成 本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2．后续计量及收益确认方法

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进 行调整。

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

对采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调 整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。投 资企业确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的 利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。如果本公司 无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则本公司与被投资单位之间的关系不认定为重大 影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资 单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的

初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入 当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被 投资单位实现的净损益的份额（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净 利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。确认被投资单位发 生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权 益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位宣告分派的 利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除 净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享 有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

3．确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关 的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。公司与其他方对被投资单 位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。共同控制经营的合营方，应当按照以下原则 进行处理：

（1）确认其所控制的用于共同控制经营的资产及发生的负债。

（2）确认与共同控制经营有关的成本费用及共同控制经营产生收入的份额。 重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者

与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单 位为其联营企业。

（十七）借款费用资本化 1．借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以

资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期 损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可 使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。 当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过

3 个月的，借款费用暂停资本化。

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

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

2．借款费用资本化期间

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

3．借款费用资本化金额的确定方法

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

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

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

(十八) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支 出。职工薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、 失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经 费、非货币性福利、解除劳动关系给予的补偿金等。本公司在职工为其提供服务的会计期间， 将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的受益对象，计入 相关费用或资产。本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的社会保障体系，一般包括养 老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障。除此之外，本公司并无其他重大职工福利承诺。 根据有关规定，保险费及公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提 取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

（十九）收入确认原则 1．销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相

联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相 关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业 收入实现。

2．对房地产开发产品，本公司确认收入实现的具体条件包括：

①具备房地产开发相关的“五证”；

②工程已经完工并经验收；

③签订了《商品房买卖合同》；

④商品房已交付、买受人已付款，或出卖人确信可以取得该款；

⑤成本能够可靠计量。

3．提供劳务

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

4．让渡资产使用权

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。 (二十) 政府补助

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

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计

入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府 补助，如果用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费 用的期间，计入当期损益；如果用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损 益。

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

(二十一) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或 收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入 所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基

之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债表负债法核算。 资产负债表日，本公司按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税

负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。一般情况下，所有应税暂时 性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税利润足以用 作抵销暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响纳 税利润、也不影响会计利润的交易（除了实际合并）中的其它资产和负债的初始确认下产生 的，则该递延所得税资产及负债则不予确认。

对合营公司及联营公司投资，以及在合营公司的权益产生的应税暂时性差异会确认为递 延所得税负债，但本公司能够控制这些暂时性差异的转回，而且暂时性差异在可预见的将来 很可能不会转回的情况则属例外。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很 可能有足够纳税所得以转回部份或全部递延所得税资产时，按不能转回的部份扣减递延所得

税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延 所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也 会作为权益项目处理。

递延所得税资产及负债只有在与它们相关的所得税是由同一个税务机构征收，并且本公 司打算以净额结算其当期所得税资产及负债时才互相抵销。

三、本年度主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

（1）会计政策变更： 依据《企业会计准则第38号－首次执行新会计准则》第八条的相关规定，对于首次执行

日存在的解除与职工的劳动关系计划，满足《企业会计准则第9号——职工薪酬》预计负债 确认条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，因此调整增加应付职工 薪酬并调减期初未分配利润10,797,614.80元。

依据《企业会计准则第38号－首次执行新会计准则》第十二条的相关规定，对资产、负 债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异确认递延所得税资产或负债，并调整期初留 存收益11,997,774.22元。

依据《企业会计准则第38号－首次执行新会计准则》对子公司长期股权投资贷方差额调 整期初留存收益153,751.18元。

根据财政部于2007 年11 月16 日发布的财会[2007]14 号“企业会计准则解释第1 号” 的规定，企业在首次执行日以前已经持有的对子公司的长期股权投资，应在首次执行日进行 追溯调整，视同该子公司自最初即采用成本法核算。由此调减母公司长期股权投资 268,075,092.73元，调减资本公积1,036,115.74元，调减未分配利润267,038,976.99元。

（2）会计估计变更

根据公司 2007 年第 2 届第 2 次董事会决议，固定资产-房屋建筑物折旧年限从原来的

20-35 年改为 20-50 年。

（3）会计差错更正 无。

四、税项 1、主要税种及税率

税种 计税依据 税率

增值税 应税收入 17%

营业税 应税收入 5%

城市维护建设税 应纳流转税额 7%或 5%

房产税 房产原值\*70%或租金 1.2%或 12%

企业所得税 应纳税所得额 33%

五、企业合并及合并财务报表

（一）合并财务报表的编制方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。 以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报 表的合并范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表以及其他资 料为依据，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。 合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易 事项、内部债权债务进行抵销。

（二）合并范围内的子公司

1、截至 2007 年 12 月 31 日，本公司控股子公司及合营企业概况如下： （单位：万元）

原始投资额

公司名称 经营范围 注册资本

直接投资 间接投资

备注

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 安徽国润投资发展 有限公司 | 房地产开发、租赁、电子商务、 信息咨询、网络服务、市场建设、 物业管理 | 29,433.00 34,927.00 |  |  |
| 芜湖国润投资发展 有限公司 | 房地产开发、市场建设投资、电 子商务、信息咨询、网络服务、 商品交易 | 11,000.00 10,450.00 | 550.00 | 备注1 |
| 安徽省芜湖米市发 展有限公司 | 粮食收购及批发（至2006年3月 15日止）、粮油设备及配件销售、 电子商务、网络服务 | 1,000.00 800.00 | 100.00 | 备注1 |
| 滁州国润投资发展 有限公司 | 市场投资建设、房屋租赁、物业 管理、仓储、建材、五金、家具、 糖酒食品百货 | 7,000.00 6,650.00 | 350.00 | 备注1 |
| 淮南市新东方置业 投资有限公司 | 房地产开发、房屋租赁、物业管 理、配送、电子商务、家具、糖 酒食品百货 | 2,000.00 1,776.39 | 93.50 | 备注 1 |
| 安徽省新长江商品 交易有限公司 | 发布商品供求信息、产品信息、 广告及英特网主页制作及发布、 提供中介服务 | 2,000.00 1,849.22 |  |  |
| 秦皇岛市现代购物 广场有限公司 | 纺织、服装及日用品、文具用品、 体育用品、首饰、工艺美术品及 其他文化用品、文化办公用机械 的销售 | 500.00 511.50 |  | 备注2 |
| 秦皇岛渤海物流贸 易有限公司 | 针纺织品、日用百货、日用化学 品、粮油零售、食用油批发、五 金交电、化工产品（危险品除外） 批发、零售 | 1,500.00 1450.00 | 50.00 | 备注3 |
| 秦皇岛金原家居装 饰城有限公司 | 百货、针纺织品、工艺美术品、 土产日杂、家具、建材、电器等 销售；服务；信息咨询 | 100.00 90.00 | 10.00 | 备注4 |
| 秦皇岛市金原大酒 店有限公司 | 餐饮服务，烟酒（零售）茶糖销 售 | 6,127.38 6,127.38 |  |  |
| 秦皇岛市金原房地 产开发有限公司 | 房地产综合开发、物业管理、房 屋租赁 | 13,500.00 13,495.00 | 9.00 | 备注5 |
| 秦皇岛华联商城金 原超市有限公司 | 食品、副食、百货、针纺织品的 销售 | 1,000.00 990.00 | 10.00 | 备注6 |

秦皇岛华联商城金 原经营服务有限公 司

办公用品、百货、五金交电销售； 服装加工、信息咨询

100.00 99.00 1.00 备注6

秦皇岛华联商城金 原物业发展有限公 司

物业管理、设施维修、园艺、汽 车美容

500.00 495.00 5.00 备注7

秦皇岛华联商城矿 泉水有限公司

矿泉水生产、销售，饮水机销售、 维修，水产品开发、陪送服务

50.00 24.50 25.50 备注8

备注 1、芜湖国润投资发展有限公司、安徽省芜湖米市发展有限公司、滁州国润投资发 展有限公司和淮南市新东方置业投资有限公司的间接投资由安徽省新长江商品交易有限公 司投入。

备注 2、秦皇岛市现代购物广场有限公司的原直接投资由秦皇岛渤海物流控股股份有限 公司投入 90 万元，2007 年由秦皇岛渤海物流控股股份有限公司增加投入 421.5 万，直接投

资总额 511.5 万元。

备注 3、秦皇岛渤海物流贸易有限公司的原直接投资由秦皇岛渤海物流控股股份有限公 司投入 450 万元，2007 年由秦皇岛渤海物流控股股份有限公司增加投入 1000 万，直接投资

总额 1450 万元，间接投资由秦皇岛华联商城金原超市有限公司投入。

备注 4、秦皇岛金原家居装饰城有限公司的间接投资由秦皇岛市金原房地产开发有限公 司投入。

备注 5、秦皇岛市金原房地产开发有限公司的间接投资由秦皇岛华联商城金原物业发展 有限公司投入。

备注 6、秦皇岛华联商城金原超市有限公司、秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司的 间接投资由秦皇岛市金原房地产开发有限公司投入。

备注 7、秦皇岛华联商城金原物业发展有限公司的间接投资由秦皇岛市金原房地产开发 有限公司投入。

备注 8、秦皇岛华联商城矿泉水有限公司的间接投资由秦皇岛华联商城金原超市有限公 司投入。

另外，上海白鹤万国现代综合物流有限公司已经正常清算完毕，故未纳入合并范围。

2、报告期合并会计报表的合并范围

公司名称

投 资 比 例

直接比例 实际比例

是否合并

安徽国润投资发展有限公司 99.83% 99.83% 是 芜湖国润投资发展有限公司 95% 100% 是

安徽省芜湖米市发展有限公司 80% 90% 是

滁州国润投资发展有限公司 95% 100% 是

淮南市新东方置业投资有限公司 95% 100% 是

安徽省新长江商品交易有限公司 90% 90% 是

秦皇岛渤海物流贸易有限公司 96.67% 100% 是

秦皇岛金原家居装饰城有限公司 90% 100% 是

秦皇岛市金原大酒店有限公司 100% 100% 是

秦皇岛市金原房地产开发有限公司 99.96% 100% 是

秦皇岛华联商城金原超市有限公司 99% 100% 是

秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司 99% 100% 是

秦皇岛华联商城金原物业发展有限公司 99% 100% 是

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 秦皇岛华联商城矿泉水有限公司 | 49% | 100% | 是 |
| 秦皇岛市现代购物广场有限公司 | 100% | 100% | 是 |

3、本年非同一控制下企业合并

本年内，本公司增加对秦皇岛市现代购物广场有限公司的投资，增加投资后本公司持有 秦皇岛市现代购物广场有限公司 100%股权。合并成本为现金 5,115,000.00 元，购买日确定 为 2007 年 7 月 31 日,购买日的账面总资产为 26,155,670.63 元, 账面净资产为-670,357.27 元。根据秦正源评字[2007]第 226 号评估报告,除帐外确定的无形资产--商场经营权外,总资 产的评估值比账面值仅减少 1%,负债评估值等于账面价值, 鉴于金额变化较小,除无形资产

--商场经营权外,其他资产及负债以账面价值为购买日的公允价值,商场经营权以评估值确 定公允价值。

秦皇岛市现代购物广场有限公司的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值 如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 流动资产 16,379,446.46 | 16,379,446.46 |
| 固定资产及在建工程 5,522,985.86 | 5,522,985.86 |
| 无形资产及其他资产 10,266,120.84 | 4,253,238.31 |
| 减：流动负债 26,826,027.90 | 26,826,027.90 |
| 购买日净资产 5,342,525.26 | -670,357.27 |

秦皇岛市现代购物广场有限公司自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下： 项 目 2007 年 7 月 31 日至 12 月 31 日期间 营业收入 61,752,856.58

净利润 117,199.66

现金流量净额 4,013,216.71

取得上述子公司的现金流量净额分析如下：

项 目 金 额

取得子公司的价格 4,215,000.00 取得子公司支付的现金 4,215,000.00

|  |  |
| --- | --- |
| 减：子公司持有的现金 | 917,394.22 |
| 取得子公司支付的现金流量净额 | 3,297,605.78 |
| 六、合并会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元） |  |
| 注释 1．货币资金  项 目 2007-12-31 | 2006-12-31 |
| 现金 1,021,777.47 | 2,231,517.09 |
| 银行存款 205,882,079.37 | 114,247,033.81 |
| 其他货币资金 842,058.08 | 13,394.23 |
| 合 计 207,745,914.92 | 116,491,945.13 |
| 注释 2．应收票据 |  |
| 项 目 2007-12-31 | 2006-12-31 |
| 银行承兑汇票 500,000.00 |  |
| 合 计 500,000.00 |  |

注释 3．应收账款

（1）账龄分析

账 龄

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金 额 | 比 例 | 坏账准备 | 金 额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 11,638,920.84 | 31.09% | 581,946.04 | 34,362,032.28 | 49.16% | 1,718,101.61 |
| 1-2 年 2,812,759.28 | 7.51% | 281,275.93 | 6,039,750.92 | 8.64% | 603,975.09 |
| 2-3 年 2,752,720.23 | 7.35% | 412,908.03 | 23,417,944.53 | 33.50% | 3,512,691.68 |
| 3 年以上 20,236,627.34 | 54.05% | 4,047,325.47 | 6,082,266.17 | 8.70% | 1,216,453.23 |
| 合 计 37,441,027.69 | 100.00% | 5,323,455.47 | 69,901,993.90 | 100.00% | 7,051,221.61 |

2007-12-31 2006-12-31

（2）按风险分类

类 别

2007-12-31 2006-12-31

金 额 比 例 坏账准备 金 额 比 例 坏账准备

单项金额重大的应收 6,132,404.78 16.38% 944,067.92 5,721,799.41 8.19% 814,146.97

单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款

其他不重大应收账款 31,308,622.91 83.62% 4,379,387.55 64,180,194.49 91.81% 6,237,074.64

合 计 37,441,027.69 100.00% 5,323,455.47 69,901,993.90 100.00% 7,051,221.61

说明：公司确定单项金额重大的应收账款标准为欠款金额前十位的合计数。

（3）本期末应收账款余额较年初减少 32,460,966.21 元，减少了 46.44%；其主要原因 系本公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司较年初减少 22,446,848.52 元，为收回应收 购房尾款；秦皇岛市金原房地产开发有限公司较年初减少 8,473,335.16 元。

（4）本期末应收账款中无应收持本公司 5%（含）以上股份股东单位款项。

（5）本期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 4,733,913.27 元，占应收账款总额的 比例为 12.64%，明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 债务人名称 金 额 | 账龄 | 占应收账款的比例 |
| 1 | 李津 1,650,000.00 | 2-3 年 | 4.41% |
| 2 | 安徽日报社 1,471,860.00 | 3 年以上 | 3.93% |
| 3 | 秦皇岛市公安局 603,331.91 | 3 年以上 | 1.61% |
| 4 | 刘玉良 558,038.00 | 1-2 年 | 1.49% |
| 5 | 深圳华联荣生 450,683.36 | 3 年以上 | 1.20% |
|  | 合 计 4,733,913.27 |  | 12.64% |

注释 4．其他应收款

（1）账龄分析

账 龄

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金 额 | 比 例 | 坏账准备 | 金 额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 9,434,154.09 | 45.78% | 471,707.70 | 9,663,281.61 | 46.75% | 483,164.08 |
| 1-2 年 1,406,298.75 | 6.82% | 140,629.88 | 1,231,854.63 | 5.96% | 123,185.46 |
| 2-3 年 319,542.16 | 1.55% | 47,931.32 | 2,565,790.19 | 12.41% | 384,868.53 |
| 3 年以上 9,450,196.55 | 45.85% | 6,244,553.43 | 7,208,418.46 | 34.88% | 5,803,086.87 |
| 合 计 20,610,191.55 | 100.00% | 6,904,822.33 | 20,669,344.89 | 100.00% | 6,794,304.94 |

2007-12-31 2006-12-31

（2）按风险分类

类 别 2007-12-31 2006-12-31

金 额 比 例 坏账准备 金 额 比 例 坏账准备 单项金额重大的应收 14,752,578.77 71.58% 1,976,906.95 8,528,209.28 41.26% 1,643,562.78

单项金额不重大但按信用

风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款

其他不重大应收账款 5,857,612.78 28.42% 4,927,915.38 12,141,135.61 58.74% 5,150,742.16

合 计 20,610,191.55 100.00% 6,904,822.33 20,669,344.89 100.00% 6,794,304.94

说明：公司确定单项金额重大的其他应收款标准为欠款金额前十位的合计数。

（3）本期末其他应收款余额较年初减少 59,153.34 元，减少 0.29%。

（4）期末其他应收款中无持本公司 5%（含）以上股份的股东单位欠款。

（5）本期末欠款金额前五位的其他应收款合计数为 13,032,006.42 元，占其他应收款总 额的比例为 63.23%。明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 债务人名称 金 额 | 账 龄 | 占其他应收款的比例 |
| 1 | 秦皇岛华联康保有限公司 5,443,142.65 | 3 年以上 | 26.41% |
| 2 | 秦皇岛市旧城改造总指挥部办公室 2,671,206.09 | 3 年以上 | 12.96% |
| 3 | 淮南市房地产开发管理办公室 2,400,000.00 | 1 年以内 | 11.65% |
| 4 | 青龙满族自治县圣翔燃料有限公司 2,000,000.00 | 1 年以内 | 9.70% |
| 5 | 任雅忠 517,657.68 | 1 年以内 | 2.51% |
|  | 合 计 13,032,006.42 |  | 63.23% |

（6）根据本公司第三届董事会 2005 年第七次会议决议，对秦皇岛华联康保有限公司应

收款项全额计提坏帐准备。截至 2005 年底已对秦皇岛华联康保有限公司应收款项全额计提

坏帐准备 5,443,142.65 元。 注释 5．预付账款

（1）账龄分析

账 龄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年以内 98,052,683.16 | 52.49% | 92,088,326.50 | 67.84% |
| 1-2 年 67,100,740.99 | 35.92% | 37,291,723.88 | 27.47% |
| 2-3 年 17,829,951.27 | 9.54% | 5,092,465.76 | 3.75% |
| 3 年以上 3,833,958.21 | 2.05% | 1,272,214.45 | 0.94% |
| 合 计 186,817,333.63 | 100.00% | 135,744,730.59 | 100.00% |

2007-12-31 2006-12-31

（2）账龄超过 1 年的预付账款期末余额为 88,764,650.47 元，未收回的主要原因系本公 司预付的工程款，由于工程工期较长，尚未进行价款结算。本期末预付账款余额较年初增加 51,072,603.04 元，增加 37.62%，本公司下属子公司渤海物流贸易有限公司对上海同坤贸易 有限公司预付购铜款增加所致。

注释 6．存货

种 类

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 金 额 | 跌价准备 | 金 额 | 跌价准备 |
| 原材料 628,143.47 |  | 640,676.54 | 22,182.15 |
| 库存商品 20,982,053.62 | 208,274.27 | 18,967,906.21 | 208,274.27 |
| 低值易耗品 2,717,475.72 |  | 2,537,554.26 |  |
| 开发成本 132,740,480.79 |  | 137,201,776.55 |  |
| 开发产品 357,546,115.86 |  | 380,657,791.78 |  |

2007-12-31 2006-12-31

|  |  |
| --- | --- |
| 出租开发产品 9,469,729.47 | 9,766,822.11 |
| 存 货 合 计 524,083,998.93 208,274.27 | 549,772,527.45 230,456.42 |
| （1）开发成本明细  项 目 2007-12-31 | 2006-12-31 |
| 合肥长江市场 21,109,881.11 | 17,331,158.71 |
| 芜湖长江市场 17,295,687.49 | 14,533,685.17 |
| 滁洲长江商贸城 73,060,075.78 | 84,268,021.73 |
| 淮南长江商贸市场 21,274,836.41 | 21,068,910.94 |
| 合计 132,740,480.79 | 137,201,776.55 |

（2）开发产品明细

项 目 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 金原广场一期 1、4 号楼 14,254,257.25 | 286,224.20 | 13,968,033.05 |
| 金原广场一期 5、6 号楼 90,278,154.00 472,990.95 | 1,016,474.52 | 89,734,670.43 |
| 金原广场一期 2 号楼 152,817,718.54 97,995.00 | 7,527,235.56 | 145,388,477.98 |
| 合肥糖酒广场东廿埠房  产 12,598,409.88 |  | 12,598,409.88 |
| 合肥糖酒广场三期 200,105.80 |  | 200,105.80 |
| 合肥糖酒广场塑铝城 129,744.54 |  | 129,744.54 |
| 合肥欣苑小区二期 643,781.15 | 643,781.15 |  |
| 合肥欣苑小区三期 6,175,130.07 | 5,993,540.51 | 181,589.56 |
| 淮南长江商贸市场一期  商铺 33,817,839.50 713,633.40 | 4,745,804.98 | 29,785,667.92 |
| 淮南长江商贸新区沿街  北楼 3,851,059.84 | 1,313,725.30 | 2,537,334.54 |
| 淮南长江商贸新区家具  大厅 37,440,414.95 28,126.17 | 24,664,527.66 | 12,804,013.46 |
| 淮南长江商贸新区精品  装饰广场 C、D 区 13,915,698.81 |  | 13,915,698.81 |
| 滁洲长江商贸城一期 5,108,105.18 | 1,223,427.45 | 3,884,677.73 |
| 滁州皖东国际车城一期 4,666,448.53 | 4,399,954.36 | 266,494.17 |
| 滁州皖东国际车城二期 37,136,447.64 | 28,336,108.68 | 8,800,338.96 |
| 芜湖长江市场 B1 区 18,143,323.85 | 7,713,438.38 | 10,429,885.47 |
| 芜湖长江市场 F 建材续  建区 139,535.66 |  | 139,535.66 |
| 芜湖长江市场 F 区 475,197.83 |  | 475,197.83 |
| 芜湖长江市场 G 区图书 |  |  |
| 城 1 区 118,671.01 |  | 118,671.01 |
| 芜湖长江市场 G 区图书 |  |  |
| 城三期 G7、G8 栋 22,720,676.45 | 10,533,107.39 | 12,187,569.06 |
| 合 计 380,657,791.78 75,285,674.22 | 98,397,350.14 | 357,546,115.86 |

（3）存货跌价准备按 2007 年 12 月 31 日存货账面价值高于可变现净值的差额计提。 注释 7．长期股权投资

长期股权投资的分类：

项 目 2007-12-31 2006-12-31

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 减值准备 |
| 成本法核算的股权投资 | 102,895,480.30 | 3,000,000.00 | 103,795,480.30 3,000,000.00 |
| 其中：其他股权投资 | 102,895,480.30 | 3,000,000.00 | 103,795,480.30 3,000,000.00 |

合 计 102,895,480.30 3,000,000.00 103,795,480.30 3,000,000.00

（1）长期股权投资—其他股权投资

被投资单位名称 投资期限 股权比例 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31

秦皇岛华联康有限公 司

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 19 年 26.79% | 3,000,000.00 |  | 3,000,000.00 |
| 永久 3.90% | 5,000,000.00 |  | 5,000,000.00 |
| 70 年 3.30% | 200,000.00 |  | 200,000.00 |
| 10 年 18.8% | 94,095,480.30 |  | 94,095,480.30 |
| 10 年 18% | 900,000.00 | 900,000.00 |  |
| 10 年 20% | 600,000.00 |  | 600,000.00 |

秦皇岛市商业银行

全国华联商厦联合有 限责任公司 秦皇岛天华大酒店有 限公司 秦皇岛市现代购物广 场有限责任公司 秦皇岛市纳海楼文化 有限公司

合 计 103,795,480.30 900,000.00 102,895,480.30

（2）长期投资减值准备

被投资单位名称 2007-12-31 2006-12-31

秦皇岛华联康保有限公司 3,000,000.00 3,000,000.00

合 计 3,000,000.00 3,000,000.00

注释 8．投资性房地产

项 目 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31

一、原价合计 340,627,654.42 13,304,820.47 353,932,474.89

1．房屋、建筑物 340,627,654.42 13,304,820.47 353,932,474.89

2．土地使用权

二、累计折旧或累计摊销合计 37,961,205.64 9,490,371.05 47,451,576.69

1．房屋、建筑物 37,961,205.64 9,490,371.05 47,451,576.69

2．土地使用权 三、投资性房地产减值准备 累计金额合计 1．房屋、建筑物

2．土地使用权

四、投资性房地产账面价值合计 302,666,448.78 3,814,449.42 306,480,898.20

1．房屋、建筑物 302,666,448.78 3,814,449.42 306,480,898.20

2．土地使用权

注释 9．固定资产、累计折旧及固定资产减值准备

项 目 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 原值： |  | | | |
| 房屋建筑物 | 396,902,931.20 | 37,595,014.74 | 4,912,977.00 | 429,584,968.94 |
| 机器设备 | 28,775,453.60 | 2,285,262.00 | 10,592,424.74 | 20,468,290.86 |
| 运输设备 | 11,492,705.12 | 1,548,746.25 | 1,620,639.38 | 11,420,811.99 |
| 其他设备 | 22,515,541.21 | 2,396,724.42 | 966,327.00 | 23,945,938.63 |
| 合 计 | 459,686,631.13 | 43,825,747.41 | 18,092,368.12 | 485,420,010.42 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 累计折旧： |  | | | |
| 房屋建筑物 | 97,888,988.17 | 16,577,592.37 | 2,947,514.17 | 111,519,066.37 |
| 机器设备 | 8,156,180.62 | 1,456,519.23 | 51,409.51 | 9,561,290.34 |
| 运输设备 | 4,088,449.23 | 1,269,515.13 | 653,128.56 | 4,704,835.80 |
| 其他设备 | 9,515,081.62 | 2,710,338.23 | 611,698.58 | 11,613,721.27 |

合 计 119,648,699.64 22,013,964.96 4,263,750.82 137,398,913.78

净 值： 340,037,931.49 348,021,096.64

减值准备：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋建筑物 | 12,685,409.75 |  | 12,685,409.75 |
| 机器设备 | 14,253,999.00 |  | 14,253,999.00 |
| 运输设备 | 322,866.83 | 81,051.27 | 241,815.56 |
| 其他设备 | 3,341,557.20 | 147,941.96 | 3,193,615.24 |

合 计 30,603,832.78 228,993.23 30,374,839.55

净 额： 309,434,098.71 317,646,257.09

（1）固定资产减值准备按固定资产净值高于可变现净值的差额计提。 注释 10．在建工程

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （1）在建工程基本情况  项目名称 2006-12-31 | 本期增加 | 本期减少 2007-12-31 | 预算数 工程进度 资金来源 | |
| 节电设备 1,470,000.00 |  | 1,470,000.00 | 完工 | 自筹 |
| 金原文化广场工程 | 236,000.00 | 236,000.00 | 完工 | 自筹 |

合 计 1,470,000.00 236,000.00 1,706,000.00

（2）在建工程本年增减变动情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 2006-12-31 | 本期增加 | 本期转固 2007-12-31 |
| 节电设备 1,470,000.00 |  | 1,470,000.00 |
| 金原文化广场工程 | 236,000.00 | 236,000.00 |

合 计 1,470,000.00 236,000.00 1,706,000.00

注释 11．无形资产

（1）无形资产基本情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 种 类 | 原始金额 | 累计摊销额 | 转出金额 | 期末余额 | 剩余摊销期限 | 取得方式 |
| 电脑软件（浪潮）贸易 | 18,400.00 | 7,513.17 |  | 10,886.83 | 71 个月 | 购入 |
| 电脑软件（富基）贸易 | 71,800.00 | 25,728.19 |  | 46,071.81 | 77 个月 | 购入 |
| 电脑软件（浪潮）贸易 | 16,000.00 | 1,733.29 |  | 14,266.71 | 107 个月 | 购入 |
| 财务软件 | 30,200.00 | 13,589.85 |  | 16,610.15 | 51 个月 | 购入 |
| 电脑软件 1 | 263,700.00 | 55,279.75 |  | 208,420.25 | 88 个月 | 购入 |
| 电脑软件 2 | 11,650.00 | 9,061.15 |  | 2,588.85 | 9 个月 | 购入 |
| 电脑软件 3 | 130,000.00 | 76,916.67 |  | 53,083.33 | 58 个月 | 购入 |
| 电脑软件 4 | 25,000.00 | 2,798.00 |  | 22,202.00 | 107 个月 | 购入 |
| 电脑软件 5 | 130,700.00 | 54,492.48 |  | 76,207.52 | 70 个月 | 购入 |
| 房屋使用权 | 1,420,809.49 | 803,150.83 |  | 617,658.66 | 108 个月 | 购入 |
| 华联软件 | 30,000.00 | 10,000.00 |  | 20,000.00 | 80 个月 | 购入 |
| 华联土地使用权 | 10,044,200.00 | 1,017,958.80 |  | 9,026,241.20 | 353 个月 | 购入 |
| 金原经营软件 | 202,430.00 | 3,373.85 |  | 199,056.15 | 118 个月 | 购入 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 浪潮财务软件 | 89,000.00 | 36,346.00 | 52,654.00 | 71 个月 | 购入 |
| 浪潮财务软件 | 11,500.00 | 1,245.80 | 10,254.20 | 108 个月 | 购入 |
| 浪潮软件 | 49,800.00 | 29,465.00 | 20,335.00 | 58 个月 | 购入 |
| 浪潮支票软件 | 13,550.00 | 6,556.72 | 6,993.28 | 60 个月 | 购入 |
| 赛飞 oa 无纸化办公软件 | 3,800.00 | 1,899.90 | 1,900.10 | 30 个月 | 自置 |
| 商城土地使用权 | 8,595,758.39 | 832,064.40 | 7,763,693.99 | 353 个月 | 购入 |
| 市场经营权 | 1,000,000.00 | 566,666.44 | 433,333.56 | 52 个月 | 投资者投入 |
| 网络版软件 | 28,000.00 | 25,200.09 | 2,799.91 | 6 个月 | 购入 |
| 现代广场软件 | 148,290.00 | 19,772.04 | 128,517.96 | 104 个月 | 购入 |
| 现代广场软件 | 155,000.00 | 15,500.00 | 139,500.00 | 118 个月 | 购入 |
| 长宇软件 | 129,000.00 | 73,530.23 | 55,469.77 | 58 个月 | 购入 |
| 长宇商业动力软件 | 6,000.00 | 350.00 | 5,650.00 | 113 个月 | 购入 |
| 商场经营权 | 6,012,882.53 | 273,312.84 | 5,739,569.69 | 105 月 | 购入 |
| 合 计 28,637,470.41 | | 3,963,505.49 | 24,673,964.92 |  |  |

（2）无形资产本年增减变动情况

种 类 2006-12-31 本期增加 本期转出 本期摊销 2007-12-31

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 电脑软件（浪潮）贸易 12,726.79 |  | 1,839.96 | 10,886.83 |
| 电脑软件（富基）贸易 53,251.77 |  | 7,179.96 | 46,071.81 |
| 电脑软件（浪潮）贸易 15,866.67 |  | 1,599.96 | 14,266.71 |
| 财务软件 20,196.35 |  | 3,586.20 | 16,610.15 |
| 电脑软件 1 236,524.25 |  | 28,104.00 | 208,420.25 |
| 电脑软件 2 6,472.20 |  | 3,883.35 | 2,588.85 |
| 电脑软件 3 66,083.33 |  | 13,000.00 | 53,083.33 |
| 电脑软件 4 24,702.00 |  | 2,500.00 | 22,202.00 |
| 电脑软件 5 89,287.52 |  | 13,080.00 | 76,207.52 |
| 房屋使用权 688,529.58 |  | 70,870.92 | 617,658.66 |
| 华联软件 23,000.00 |  | 3,000.00 | 20,000.00 |
| 华联土地使用权 9,331,628.84 |  | 305,387.64 | 9,026,241.20 |
| 金原经营软件 202,430.00 |  | 3,373.85 | 199,056.15 |
| 浪潮财务软件 61,554.00 |  | 8,900.00 | 52,654.00 |
| 浪潮财务软件 11,500.00 |  | 1,245.80 | 10,254.20 |
| 浪潮软件 25,315.00 |  | 4,980.00 | 20,335.00 |
| 浪潮支票软件 8,348.16 |  | 1,354.88 | 6,993.28 |
| 偏坡土地使用权 4,662,753.24 | 4,613,843.22 | 48,910.02 |  |
| 赛飞 oa 无纸化办公软件 2,660.06 |  | 759.96 | 1,900.10 |
| 商城土地使用权 8,027,615.63 |  | 263,921.64 | 7,763,693.99 |
| 市场经营权 533,333.52 |  | 99,999.96 | 433,333.56 |
| 网络版软件 8,399.91 |  | 5,600.00 | 2,799.91 |
| 现代广场软件 148,290.00 |  | 19,772.04 | 128,517.96 |
| 现代广场软件 155,000.00 |  | 15,500.00 | 139,500.00 |
| 长宇软件 68,369.77 |  | 12,900.00 | 55,469.77 |
| 长宇商业动力软件 6,000.00 |  | 350.00 | 5,650.00 |
| 商场经营权 6,012,882.53 |  | 273,312.84 | 5,739,569.69 |
| 合 计 23,978,118.59 6,524,602.53 | 4,613,843.22 | 1,214,912.98 | 24,673,964.92 |

注：现代广场于 2007 年新纳入合并，因此本期新增现代广场软件 148,290.00 元为该软 件原始价值，19,772.04 元为累计摊销，其中纳入合并前的摊销额为 4,943.00 元，纳入合 并后的摊销额为 14,829.04 元。

注释 12．长期待摊费用

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （1）长期待摊费用基本情况  项 目 原始发生额 | 累计摊销额 | 转出金额 | 期末余额 | 剩余摊销期限 |
| IC 卡制作费 95,000.00 | 85,499.82 |  | 9,500.18 | 6 个月 |
| 电费增容 1 741,696.00 | 528,368.92 |  | 213,327.08 | 47 个月 |
| 电费增容 2 245,779.00 | 100,359.84 |  | 145,419.16 | 83 个月 |
| 电费增容 3 187,300.00 | 76,480.67 |  | 110,819.33 | 78 个月 |
| 电路改造 51,968.00 | 40,419.68 |  | 11,548.32 | 8 个月 |
| 金原商务大厦牌匾 119,000.00 | 53,550.18 |  | 65,449.82 | 66 个月 |
| 轮滑、影院 442,015.73 | 442,015.73 |  |  |  |
| 霓虹灯广告款 461,951.45 | 338,200.35 |  | 123,751.10 | 18 个月 |
| 上海九策投资咨询费 1,133,550.00 | 677,762.50 |  | 455,787.50 | 14 个月 |
| 天华消防、电梯改造 473,994.00 | 39,499.50 |  | 434,494.50 | 165 个月 |
| 天华改造 2 期 2,697,988.11 | 89,932.93 |  | 2,608,055.18 | 174 个月 |
| 天华消防改造 3 期 209,256.00 | 2,325.06 |  | 206,930.94 | 178 个月 |
| 装修费 3,299,997.80 | 1,677,498.78 |  | 1,622,499.02 | 59 个月 |
| 装修费 983,323.00 | 589,993.88 |  | 393,329.12 | 48 个月 |
| 装修费 4,201,871.07 | 416,957.96 |  | 3,784,913.11 | 105 个月 |
| 监控设备改造 209,500.00 | 41,900.00 |  | 167,600.00 | 48 个月 |
| 款台、总服务台装修 53,000.00 | 1,104.16 |  | 51,895.84 | 94 个月 |
| 合 计 15,607,190.16 | 5,201,869.96 |  | 10,405,320.20 |  |
| （2）长期待摊费用本期增减情况 |  |  |  |  |
| 项 目 2006-12-31 本期增加 本期摊销 本期转出 2007-12-31 | | | | |
| IC 卡制作费 28,500.14 | | 18,999.96 | | 9,500.18 |
| 电费增容 1 287,496.68 | | 74,169.60 | | 213,327.08 |
| 电费增容 2 169,997.08 | | 24,577.92 | | 145,419.16 |
| 电费增容 3 129,549.29 | | 18,729.96 | | 110,819.33 |
| 电路改造 28,871.04 | | 17,322.72 | | 11,548.32 |
| 金原国际商务大厦牌匾 77,349.86 | | 11,900.04 | | 65,449.82 |
| 轮滑、影院 146,267.88 | | 146,267.88 | |  |
| 霓红灯广告制作 178,750.70 | | 54,999.60 | | 123,751.10 |
| 上海九策投资咨询费 833,637.50 | | 377,850.00 | | 455,787.50 |
| 天华消防、电梯改造 466,094.10 | | 31,599.60 | | 434,494.50 |
| 装修费 1,952,498.78 | | 329,999.76 | | 1,622,499.02 |
| 装修费 491,661.44 | | 98,332.32 | | 393,329.12 |
| 装修费 4,201,871.07 | | 416,957.96 | | 3,784,913.11 |
| 天华改造 2 期 2,697,988.11 | | 89,932.93 | | 2,608,055.18 |
| 天华消防改造 3 期 209,256.00 | | 2,325.06 | | 206,930.94 |
| 监控设备改造 209,500.00 | | 41,900.00 | | 167,600.00 |
| 款台、总服务台装修 53,000.00 | | 1,104.16 | | 51,895.84 |

合 计 4,790,674.49 7,371,615.18 1,756,969.47 10,405,320.20

注：现代广场于 2007 年新纳入合并，本期新增装修费（现代广场）4,201,871.07 元为 原始价值，416,957.96 元为累计摊销，其中纳入合并前的摊销额为 292,567.13 元，纳入合 并后的摊销额为 124,390.83 元。

注释 13．递延所得税资产

项 目 2007-12-31 2006-12-31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 坏账准备 | 3,037,534.95 | 3,539,201.91 |
| 存货跌价准备 | 52,068.57 | 57,614.11 |
| 固定资产减值准备及折旧 | 7,593,709.89 | 7,650,958.20 |
| 长期投资减值准备 | 750,000.00 | 750,000.00 |
| 开办费摊销 | 306,565.12 |  |
| 合 计 | 11,739,878.53 | 11,997,774.22 |
| 注释 14．资产减值准备 |  |  |
| 项 目 2006-12-31 | 本期增加数 本期转出数 | 本期转回数 2007-12-31 |

一、坏账准备合

计 13,845,526.55 1,141,117.50 861,419.67 1,896,946.58 12,228,277.80

其中：应收账款 7,051,221.61 252,753.99 111,885.32 1,868,634.81 5,323,455.47

其他 应

收款 6,794,304.94 888,363.51 749,534.35 28,311.77 6,904,822.33

二、存货跌价准

备合计 230,456.42 22,182.15 208,274.27

三、长期股权投

资减值准 备合 计 四、固定资产减

3,000,000.00 3,000,000.00

值准备合计 30,603,832.78 228,993.23 30,374,839.55

合 计 47,679,815.75 1,141,117.50 1,112,595.05 1,896,946.58 45,811,391.62

注释 15．所有权受到限制的资产

所有权受 到限制的资产类别

受限

年初账面价值 本期增加 本期减少 期末账面价值

原因

1. 投资性房地产 85,626,690.88 85,626,690.88 抵押

2. 固定资产 205,697,683.93 21,100,354.08 65,782,106.73 161,015,931.28 抵押

3. 存货 177,343,662.50 29,790,026.55 207,133,689.05 抵押 合 计 383,041,346.43 136,517,071.51 65,782,106.73 453,776,311.21

注释 16．短期借款

借款类别 2007-12-31 2006-12-31

抵押借款 424,500,000.00 441,700,000.00

保证借款 9,500,000.00 9,500,000.00

合 计 434,000,000.00 451,200,000.00

（1）本公司之控股子公司秦皇岛市金原房地产开发有限公司以评估值为 25,593.00 万 元房产，为本公司 15,030 万元短期借款提供抵押担保。

（2）本公司之控股子公司秦皇岛市金原大酒店有限公司以自有的评估值为 5,417 万元房 产，为本公司 2,500 万元短期借款提供抵押担保。

（3）本公司与中国工商银行秦皇岛市河北大街支行签订《2005 年河办抵字第 0007 号最 高额抵押合同》，以房地产抵押取得借款 3,000 万元。

（4）本公司与中国工商银行股份有限公司秦皇岛滨海支行签订《2006 年滨海抵字第 0020

号最高额抵押合同》，以房地产抵押取得借款 13,170 万元。

（5）本公司之控股子公司安徽新长江投资股份有限公司与中国农业银行合肥市逍遥津支 行签定编号为 34906200600001547 的《最高额抵押合同》，为债权人在 2006 年 11 月 2 日至

2009 年 10 月 25 日期间内给予本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司的借款提供 抵押担保，担保金额 4,000 万元。

（6）本公司之控股子公司安徽省新长江商品交易有限公司与债权人交通银行合肥分行续 签编号为 070030 的《抵押担保合同》，为债权人在 2007 年 3 月 20 日至 2009 年 3 月 19 日 期间给予本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司的借款提供抵押担保，担保金额为 1,000 万元。

（7）本公司之控股子公司安徽省新长江商品交易有限公司与债权人交通银行合肥分行续 签编号为 070127 的《抵押担保合同》，为债权人在 2007 年 10 月 15 日至 2009 年 10 月 15

日期间内给予本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司的借款提供抵押担保，担保金

额为 1,500 万元。

（8）本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司与债权人淮南市西区农村信用合作 社联合社签订合同编号为 2006 年西联保字第 121 号《最高额保证合同》，为债权人在 2006 年 12 月 25 日至 2008 年 12 月 25 日期间内，给予本公司之控股子公司淮南市新东方置业 投资有限公司的借款提供连带责任保证，担保金额 400 万元。

（9）本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司为本公司之控股子公司淮南市新东 方置业投资有限公司的商铺销售按揭贷款业务，向债权人交通银行淮南分行提供连带责任保 证，担保金额 1,000 万元，期限为该担保项下按揭贷款的起止时间。淮南市新东方置业投 资有限公司的资产负债率超过 70%。

（10）本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司与债权人中国建设银行芜湖九华 山路支行签订合同编号为 C2007-003 的《最高额保证合同》，为债权人在 2007 年 8 月 27 日 至 2008 年 8 月 26 日期间内，给予本公司之控股子公司芜湖国润投资发展有限公司的借款 提供连带责任保证，担保金额 700 万元。

（11）本公司之控股子公司安徽新长江投资股份有限公司与债权人淮南市西区农村信用 合作社联合社签定合同编号为 2007 西联字第 005 号的《最高额保证合同》，为债权人在 2006 年 12 月 25 日至 2008 年 12 月 25 日期间内，给予本公司之控股子公司淮南市新东方置业 投资有限公司的借款提供连带责任保证，担保金额 550 万元。

（12）安徽岱山湖旅游开发有限公司与债权人中国建设银行芜湖九华山路支行签定合同 编号为建设银行抵押 C2007-003 的《最高额抵押合同》，为债权人在 2007 年 8 月 27 日至 2008 年 8 月 26 日期间内，为本公司之控股子公司芜湖国润投资发展有限公司的借款提供 抵押担保，担保金额 700 万元。

|  |  |
| --- | --- |
| 注释 17．应付票据  票据类别 2007-12-31 | 2006-12-31 |
| 银行承兑汇票 20,860,000.00 | 51,350,000.00 |
| 合 计 20,860,000.00 | 51,350,000.00 |

本期末应付票据余额较年初减少 30,490,000.00 元，减少了 59.38%，主要是由于本公

司 2007 年较少的采用票据方式进行结算所致。 注释 18．应付账款

（1）本公司本期末应付账款余额为 111,532,393.09 元。

（2）本期末应付账款中无应付持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

注释 19．预收账款

（1）本公司本期末预收账款余额为 160,586,610.12 元。

（2）本期末预收帐款余额较期初增加 62,033,487.69 元，主要原因系本公司 2007 年商 业及房地产销售预收款增加所致。

（3）本期末预收账款中无预收持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 注释 20．应交税费  税 种 | 法定税率 | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
| 增值税 | 17% | 65,936.63 | -444,227.96 |
| 消费税 | 5% | 195,794.62 | 187,287.01 |
| 营业税 | 5% | 8,492,379.12 | 9,642,766.00 |
| 城市维护建设税 | 5%、7% | 733,978.66 | 1,496,403.46 |
| 企业所得税 | 33% | 1,775,793.96 | 1,593,088.68 |
| 土地使用税 | 0.2-2 元/平方米 | 71,060.28 | 78,704.04 |
| 房产税 | 1.2%或 12% | 4,293,489.98 | 4,667,913.24 |
| 个人所得税 |  | 9,541.98 | -43,440.13 |
| 土地增值税 | 按税务机关的规定预征 | 844,960.11 | 1,936,684.04 |
| 教育费附加 | 4% | 346,403.43 | 754,197.82 |
| 河道费 | 0.5‰ | 320,569.95 | 468,170.23 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其他 123,315.91 | | 262,539.80 |
| 合 计 17,273,224.63 | | 20,600,086.23 |
| 注释 21．应付职工薪酬 | |  |
| 项 目 2006-12-31 本年增加 本年支付 | | 2007-12-31 |
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 127,812.90 25,150,817.77 25,278,630.67  二、职工福利费 733,944.60 2,237,991.25 2,903,020.59 | | 68,915.26 |
| 三、社会保险费 5,785,923.81 13,331,567.75 13,203,012.20 | | 5,914,479.36 |
| 其中:1．医疗保险费 309,722.00 875,243.02 834,698.35 | | 350,266.67 |
| 2．基本养老保险费 4,929,318.46 10,822,096.87 11,246,000.33  3．年金缴费  4．失业保险费 546,883.35 1,158,473.40 437,059.44 | | 4,505,415.00  1,268,297.31 |
| 5．工伤保险费  6．生育保险费 475,754.46 685,254.08 | | -209,499.62 |
| 四、住房公积金 10,202,374.76 4,245,025.26 9,099,650.02 | | 5,347,750.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 567,083.60 1,066,052.42 | 959,403.43 673,732.59 | |
| 六、非货币性福利 30,877.77 | 30,877.77 | |
| 七、因解除劳动关系给予的补 10,797,614.80 | 2,226,040.73 8,571,574.07 | |
| 偿 |  | |
| 八、其他 183,547.84 | 172,388.16 11,159.68 | |
| 其中:以现金结算的股份支付 |  | |

合 计 28,214,754.47 46,245,880.06 53,873,023.57 20,587,610.96

注释 22．其他应付款

（1）本期末其他应付款余额为 231,376,707.08 元。

（2）本期末其他应付款余额较期初增加 93,623,948.66 元，增加了 67.97%，主要原因 系本公司子公司与秦皇岛天华大酒店有限公司之间的往来增加 68,000,000.00 元所致，本期 并入秦皇岛市现代购物广场有限公司增加其他应付款 23,655,443.88 元。

（3）本期末其他应付款中无应付持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

注释 23．长期借款

借款单位 币种 借款金额 借款期限 年利率 借款条件 备注 青岛海 协信 托投

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 人民币 | 13,220,000.00 | 2006-2-21 至 2009-2-20 | 6.00% | 保证 | 注 1 |
| 人民币 | 1,1970,000.00 | 2006-3-28 至 2009-3-29 | 6.00% | 保证 | 注 1 |
| 人民币 | 20,000,000.00 | 2007-6-14 至 2009-6-14 | 7.425% | 抵押 | 注 2 |

资公司

青岛海 协信 托投 资公司

交通银 行合 肥市 全椒路支行

合 计 45,190,000.00

注 1：信通网络营运通信有限公司为本公司长期借款提供保证。

注 2：安徽国润投资发展有限公司以其房产为其 2,000 万元长期借款提供抵押担保。 注释 24．股本

公司股份变动情况表

数量单位：股

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 股份类别 | 本次变动前 | | 本次变动增减(+.-) | | | | | 本次变动后 | |
| 数量 | 比 例  （%） | 发 新 股 | 送 股 | 公积金转股 | 其 他 | 小 计 | 数量 | 比例  （%） |
| -.有限售条件股份 | 94,079,534 | 31.94 | 0 | 0 | 14,111,929 | -59,826,292 | -45,714,363 | 48,365,171 | 14.28 |
| 1.国家持股 | 24,548,451 | 8.33 | 0 | 0 | 3,682,268 | -16,935,378 | -13,253,110 | 11,295,341 | 3.34 |
| 2.国有法人持股 | 11,621,466 | 3.95 | 0 | 0 | 1,743,220 | -13,364,686 | -11,621,466 | 0 |  |
| 3.其他内资持股 | 57,909,617 | 19.66 | 0 | 0 | 8,686,441 | -29,526,228 | -20,839,787 | 37,069,830 | 10.94 |
| 其中： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 境内非国有法人持股 | 57,880,376 | 19.65 | 0 | 0 | 8,682,056 | -29,514,314 | -20,832,258 | 37,048,118 | 10.93 |
| 境内自然人持股 | 29,241 | 0.01 | 0 | 0 | 4,385 | -11,914 | -7,529 | 21,712 | 0.01 |
| 4.外资持股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 其中： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 境外法人持股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 境外自然人持股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 二.无限售条件股份 | 200,448,786 | 68.06 | 0 | 0 | 30,067,319 | 59,826,292 | 89,893,611 | 290,342,397 | 85.72 |
| 1.人民币普通股 | 200,448,786 | 68.06 | 0 | 0 | 30,067,319 | 59,826,292 | 89,893,611 | 290,342,397 | 85.72 |
| 2.境内上市的外资股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 3.境外上市的外资股 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 4.其他 | 0 |  | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 |  |
| 三.股份总数 | 294,528,320 | 100 | 0 | 0 | 44,179,248 | 0 | 44,179,248 | 338,707,568 | 100 |

注：根据2007年公司股东大会决议，公司以资本公积转增股本，以2006年末总股本

294,528,320股为基数，按10股转增1.5股，共计转增44,179,248股。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 注释 25．资本公积  项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 股本溢价 | 330,833,091.40 |  | 44,179,248.00 | 286,653,843.4 |

其他资本公积 1,639,981.88 1,639,981.88

合 计 332,473,073.28 288,293,825.28

注：本年资本公积减少是根据2007年公司股东大会决议，公司以资本公积转增股本，以

2006年末总股本294,528,320股为基数，按10股转增1.5股，共计44,179,248.00元。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 注释 26．盈余公积  项 目 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 法定盈余公积 6,333,080.57 | 334,434.94 |  | 6,667,515.51 |
| 合 计 6,333,080.57 | 334,434.94 |  | 6,667,515.51 |

注：上年盈余公积公告数为68,054,260.90元，根据新会计准则，合并报表时子公司提

取的盈余公积不再转回，影响本年期初盈余公积减少61,873,139.44元，另外，新准则追述 调整后，根据上年净利润变化补提盈余公积151,959.11元，因此本年盈余公积期初为 6,333,080.57元。本年盈余公积增加原因是从净利润中提取增加。

|  |  |
| --- | --- |
| 注释 27．未分配利润  项 目 期末数 | 期初数 |
| 期初未分配利润 2,124,267.17 | -26,065,730.30 |
| 首次会计准则追溯 46,647,218.79 | 44,519,335.65 |
| 追溯调整、重述后年初余额 48,771,485.96 | 18,453,605.35 |
| 加：盈余公积补亏 26,065,730.30 | |
| 本年净利润 3,344,347.41 | 4,584,650.13 |
| 减：提取盈余公积 334,434.94 | 332,499.82 |
| 应付普通股股利 |  |
| 转作股本的普通股股利 |  |
| 期末未分配利润 51,781,398.43 | 48,771,485.96 |

2007年度期初未分配利润和上年审定数差异的原因：根据新准则股权投资差额贷方余额

153,751.18 元转入期 初未分配 利润，确 认递延所 得税资产 增加期初 未分配利 润

11,997,774.22元，内部退养人员费用确认应付职工薪酬减少期初未分配利润10,797,614.80 元，合并报表时子公司的已计提的盈余公积不再转回增加期初未分配利润61,873,139.44元， 未确认 投资 损失冲 减期 初未分 配利 润 16,422,185.54 元， 追 溯调整 后补 提盈余 公 积 151,959.11元，影响少数股东权益5,686.60元，以上各项影响金额合计46,647,218.79元。

注释 28．营业收入

（1）按行业划分

|  |  |
| --- | --- |
| 收入类别 2007 年度 | 2006 年度 |
| 商业 648,402,995.04 | 559,045,145.72 |
| 房地产业 147,161,749.16 | 262,185,657.38 |
| 物业管理 3,765,952.12 | 8,677,486.01 |
| 合 计 799,330,696.32 | 829,908,289.11 |
| （2）按地区划分 |  |
| 地 区 2007 年度 | 2006 年度 |
| 秦皇岛地区 667,198,567.81 | 684,430,813.69 |
| 安徽地区 132,132,128.51 | 145,477,475.42 |
| 合 计 799,330,696.32 | 829,908,289.11 |

（3）本期主营业务收入较上期减少 30,577,592.79 元，减少了 3.68%。

（4）本公司本期前五名客户销售收入总额为 14,106,615.68 元，占本期主营业务收入总 额的 1.76%。

注释 29．营业成本

（1）按行业划分

|  |  |
| --- | --- |
| 成本类别 2007 年度 | 2006 年度 |
| 商业 505,034,134.24 | 452,142,141.46 |
| 房地产业 82,794,464.45 | 190,111,898.79 |
| 物业管理 18,729,342.44 | 17,243,976.26 |
| 合 计 606,557,941.13 | 659,498,016.51 |

（2）按地区划分

地 区 2007 年度 2006 年度 秦皇岛地区 533,187,345.77 570,363,464.85

安徽地区 73,370,595.36 89,134,551.66

合 计 606,557,941.13 659,498,016.51

（3）本期营业成本较上期减少 52,940,075.38 元，减少了 8.03%；主要原因系商品销售 额减少导致商品销售成本减少所致。

（4）本公司本期前五名供应商采购总额为 72,750,395.48 元，占本期采购成本总额的

11.99%。

注释 30．营业税金及附加

项 目

2007 年度 2006 年度

金 额 计缴标准 金 额 计缴标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 消费税 | 3,053,743.85 | 按应税收入的 5% | 1,435,471.92 | 按应税收入的 5% | |
| 营业税 | 11,977,389.76 | 按应税收入的 5% | 2,992,882.69 | 按应税收入的 5% | |
| 城建税 | 1,545,184.26 | 按应缴流转税的 5%、7% | 1,190,353.91 | 按应缴流转税的 5%、7% | |
| 教育费附加 | 830,521.23 | 按应缴流转税的 3%、4% | 629,477.07 | 按应缴流转税的 3%、4% | |
| 土地增值税 | | 7,173,087.78 | 按税务机关的规定预征 3,792,989.68 | 按税务机关的规定预征 |  |
| 其他 | | 235,391.28 | 179,626.74 |  |  |
| 合 计 | | 24,815,318.16 | 10,220,802.01 |  |  |

注释 31．资产减值损失

项 目 2007 年度 2006 年度 坏账损失 -872,254.08 -2,660,773.63

存货跌价损失 长期股权投资减值损失 固定资产减值损失

合 计 -872,254.08 -2,660,773.63

|  |  |
| --- | --- |
| 注释 32．财务费用  项 目 2007 年度 | 2006 年度 |
| 利息支出 38,695,704.09 | 32,820,093.04 |
| 减：利息收入 4,094,033.83 | 542,390.77 |
| 汇兑损失 |  |
| 手续费支出 2,850,361.72 | 2,135,759.56 |
| 其他 73,618.84 | 12,459.27 |
| 合 计 37,525,650.82 | 34,425,921.10 |
| 注释 33．投资收益 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 无。  注释 34．营业外收入 |  | |
| 项 目 2007 年度 |  | 2006 年度 |
| 处置固定资产净收益 90,415.53 |  | 110,831.31 |
| 出售无形资产收入 8,684,073.70 债务重组利得  政府补助 7,344,110.00 |  | 22,557.50  280,000.00 |
| 其他 4,471,519.04 |  | 422,227.52 |

合 计 20,590,118.27 835,616.33

注释 35．营业外支出

项 目 2007 年度 2006 年度

处置固定资产净损失 361,767.23 105,619.73

罚款支出 419,496.24

捐赠支出 51,430.00 56,000.00

赔偿金、违约金 93,809.12

其他 77,078.59 27,277.00

合 计 490,275.82 702,202.09

注释 36．所得税费用

项 目 2007 年度 2006 年度 本期所得税费用 6,770,575.57 3,969,975.68

递延所得税费用 257,895.69 1,353,270.47

合 计 7,028,471.26 5,323,246.15

注释 37．政府补助

1．政府补助的种类和金额

政府补助的种类 本年发生额 上年发生额 备注 与收益相关的政府补助

1.企业扶持奖励金 5,768,510.00 170,000.00

2.农贸项目补贴 350,000.00

3.收财政局服务引导金 800,000.00

4.财政奖励 110,000.00

5.劳动局岗位补贴 45,600.00

6.财政拨06年电力项资金 380,000.00

合 计 7,344,110.00 280,000.00

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2．计入当期损益的政府补助金额  政府补助的种类 | 计入当期损益的金额 | 备注 |
| 与收益相关的政府补助 1.企业扶持奖励金 | 5,768,510.00 |  |
| 2.农贸项目补贴 | 350,000.00 |  |
| 3.收财政局服务引导金 | 800,000.00 |  |
| 4.劳动局岗位补贴 | 45,600.00 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 5.财政拨06年电力项资金 | 380,000.00 |
| 合计 | 7,344,110.00 |
| 注释 38．收到的其他与经营活动有关的现金 |  |
| 项 目 | 金 额 |
| 单位往来款 | 139,157,137.51 |
| 代收税款及费用 | 1,543,398.17 |
| 收到补贴款 | 7,344,110.00 |
| 利息收入 | 468,317.82 |
| 押金 | 1,836,745.00 |
| 其他 | 2,046,008.23 |
| 合 计 | 152,395,716.73 |
| 注释 39．支付的其他与经营活动有关的现金 |  |
| 项 目 | 金 额 |

单位往来 17,861,516.18 办 公 费 1,847,052.99 包 装 费 655,451.62 保 险 费 957,206.14 差 旅 费 2,058,162.48 广 告 费 11,476,345.50 经营耗材 262,378.44 劳动保护费 3,733,318.76 汽 车 费 813,238.69 书报资料费 299,516.48 水 电 费 12,183,993.49 修 理 费 5,196,411.67 业务招待费 4,371,968.07

印 刷 费 743,379.99 邮 电 费 1,345,531.68 运 输 费 154,369.50 租 赁 费 8,248,802.57 其他费用 13,507,597.62 合 计 85,716,241.87

注释 40．现金流量表补充资料

项 目 2007 年度 2006 年度

|  |  |
| --- | --- |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： |  |
| 净利润 | 3,384,061.46 3,618,631.27 |
| 加：资产减值准备 | -872,254.08 -2,660,773.63 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 29,276,174.84 32,027,569.02 |
| 无形资产摊销 | 1,209,969.98 1,116,485.96 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,464,402.34 1,209,273.49 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | -8,443,280.69 -45,617.86 |

（收益以“－”号填列）

固定资产报废损失（收益以“－”号填列） 30,558.69 40,406.28

公允价值变动损失（收益以“－”号填列）

财务费用（收益以“－”号填列） 35,805,240.34 32,781,909.99

投资损失（收益以“－”号填列）

递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） 257,895.69 1,353,270.47

递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）

存货的减少（增加以“－”号填列） 25,688,528.52 81,068,421.90

经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） -33,471,399.83 -92,741,278.10

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） 102,309,813.98 83,657,798.81

其他

经营活动产生的现金流量净额 156,639,711.24 141,426,097.60 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3. 现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额 207,745,914.92 116,491,945.13

减：现金的期初余额 116,491,945.13 110,411,832.20

加：现金等价物的期末余额

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物净增加额 91,253,969.79 6,080,112.93

七、母公司会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元） 注释 1．应收账款

（1）账龄分析

账 龄

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 |  |  | 1,514,049.50 | 31.96% | 75,702.48 |
| 1-2 年 72,022.84 | 2.19% | 7,202.28 | 2,357,697.72 | 49.77% | 235,769.77 |
| 2-3 年 2,357,697.72 | 71.55% | 353,654.66 | 208,797.22 | 4.41% | 31,319.58 |
| 3 年以上 865,411.56 | 26.26% | 215,669.48 | 656,614.34 | 13.86% | 216,173.91 |
| 合 计 3,295,132.12 | 100.00% | 576,526.42 | 4,737,158.78 | 100.00% | 558,965.74 |

2007-12-31 2006-12-31

（2）按风险分类

类 别

2007-12-31 2006-12-31

金 额 比 例 坏账准备 金 额 比 例 坏账准备

单项金额重大的应收 3,170,652.02 96.22% 551,630.40 3,215,187.61 67.87% 478,037.52

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组 合后该组合的风险较大的应收账款 |  | | |
| 其他不重大应收账款 124,480.10 | 3.78% 24,896.02 1,521,971.17 | 32.13% | 80,928.22 |
| 合 计 3,295,132.12 | 100.00% 576,526.42 4,737,158.78 | 100.00% | 558,965.74 |

说明：公司确定单项金额重大的应收账款标准为欠款金额前五位的合计数，因其金额占 总额的比例为 96.22%，故只取其前五位。

（3）本期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

（4）本期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 3,170,652.02 元，占应收帐款总额的 比例为 96.22%。明细如下

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 金 额 | 账 龄 | 占应收账款的比例 |
| 李津 1,650,000.00 | 2－3 年 | 50.07% |
| 秦皇岛市公安局 603,331.91 | 3 年以上 | 18.31% |
| 深圳华联荣生 450,683.36 | 3 年以上 | 13.68% |
| 秦皇岛市海港区政府 384,972.70 | 3 年以上 | 11.68% |
| 秦皇岛市海港区委 81,664.05 | 3 年以上 | 2.48% |
| 合计 3,170,652.02 |  | 96.22% |

注释 2．其他应收款

（1） 账龄分析

账龄

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 38,886,572.88 | 24.34% | 147,626.15 | 30,733,346.12 | 23.33% | 3,803,904.79 |
| 1-2 年 20,897,554.84 | 13.08% | 36,840.27 | 48,401,313.52 | 36.74% | 10,925.11 |
| 2-3 年 48,297,159.17 | 30.24% | 0.00 | 46,537,346.83 | 35.33% | 452,748.08 |
| 3 年以上 51,660,481.98 | 32.34% | 5,981,411.77 | 6,057,284.27 | 4.60% | 5,606,593.24 |
| 合计 159,741,768.87 | 100.00% | 6,165,878.19 | 131,729,290.74 | 100.00% | 9,874,171.22 |

2007-12-31 2006-12-31

注：本公司对内部往来不计提坏账准备，其中 1 年以内 35,934,049.88 元，1 至 2 年

20,529,152.16 元，2 至 3 年 48,297,159.17 元，3 年以上 43,525,993.74 元；根据本公司

第三届董事会 2005 年第七次会议决议，对秦皇岛华联康保有限公司应收款项全额计提坏帐 准备。截至 2005 年 底已对秦皇岛华联康保有限公司应收款项全额计提坏帐准 备 5,443,142.65 元。

（2）按风险分类

类 别 单项金额重大的应

2007-12-31 2006-12-31

金 额 比 例 坏账准备 金 额 比 例 坏账准备

收 11,429,830.46 7.16% 1,803,311.70 8,370,572.97 6.35% 1,638,465.94

单项金额不重大但按 信用风险特征组合后 该组合的风险较大的 应收账款 其他不重大应收账

款 148,311,938.41 92.84% 4,362,566.49 123,358,717.77 93.65% 8,235,705.28

合 计 159,741,768.87 100.00% 6,165,878.19 131,729,290.74 100.00% 9,874,171.22

说明：公司确定单项金额重大的其他应收款标准为除对子公司以外欠款金额前十位的合 计数。

（3）本期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

（4）本期末欠款金额前五位的其他应收款合计数为 158,715,817.58 元，占其他应收款 总额的比例为 99.36%。明细情况如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 债务人名称 | 期末金额 | 帐龄 | | | | 占其他 应收款 的比例 |
| 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 |
| 秦皇岛 金原 房地 产 开发有限公司 | 99,338,228.54 | 7,858,716.67 |  | 47,953,518.13 | 43,525,993.74 | 62.19% |
| 秦皇岛 华联 商城 金 |  |  |  |  |  |  |
| 原经营 服务 有限 公 | 27,543,420.63 | 9,818,716.11 | 17,724,704.52 |  |  | 17.24% |
| 司 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 秦皇岛 华联 商城 金 |  |  |  |  |  |  |
| 原物业 发展 有限 公 | 14,792,743.76 | 12,768,024.61 | 1,681,078.11 | 343,641.04 |  | 9.26% |
| 司 |  |  |  |  |  |  |
| 安徽国 润投 资发 展 有限公司 | 11,598,282.00 | 10,474,912.47 | 1,123,369.53 |  |  | 7.26% |
| 秦皇岛 华联 康保 有 限公司 | 5,443,142.65 |  |  |  | 5,443,142.65 | 3.41% |
| 合 计 | 158,715,817.58 | 40,920,369.86 | 20,529,152.16 | 48,297,159.17 | 48,969,136.39 | 99.36% |

注释 3．长期投资

长期股权投资的分类：

项 目

2007-12-31 2006-12-31

账面余额 减值准备 账面余额 减值准备

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、成本法核算的股权投资 | 684,144,262.30 | 3,000,000.00 | 674,429,262.30 3,000,000.00 |
| 1、子公司投资 | 581,848,782.00 |  | 571,233,782.00 |
| 2、其他股权投资 | 102,295,480.30 | 3,000,000.00 | 103,195,480.30 3,000,000.00 |
| 二、权益法核算的股权投资 | 245,000.00 | 245,000.00 | 245,000.00 |
| 对合营企业、联营企业的投资 | 245,000.00 | 245,000.00 | 245,000.00 |

合 计 684,389,262.30 3,245,000.00 674,674,262.30 3,000,000.00

（1）长期股权投资—对子公司投资 a、对子公司投资成本

被投资单位 持股

名称 初始投资成本 2006-12-31 追加投资成本 转出投资 2007-12-31

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | 比例 |
| 安徽国润投资  发展有限公司 349,270,000.00 | 349,270,000.00 |  |  |  | 349,270,000.00 | 99.83% |
| 秦皇岛市金原  房地产开发有 134,950,000.00  限公司 | 134,950,000.00 |  |  |  | 134,950,000.00 | 99.96% |
| 秦皇岛金原超  市有限公司 9,900,000.00 | 9,900,000.00 |  |  |  | 9,900,000.00 | 99.00% |
| 秦皇岛华联商  城金原经营服 990,000.00  务有限公司 | 990,000.00 |  |  |  | 990,000.00 | 99.00% |
| 秦皇岛华联商  城金原物业发 990,000.00  展有限公司 | 4,950,000.00 |  |  |  | 4,950,000.00 | 99.00% |
| 上海白鹤万国  现代综合物流 4,500,000.00  有限公司 | 4,500,000.00 |  |  | 4,500,000.00 |  |  |
| 秦皇岛渤海物  流贸易有限公 4,500,000.00 | 4,500,000.00 | 10,000,000.00 |  |  | 14,500,000.00 | 96.67% |

司

秦皇岛市金原 大酒店有限公 司

秦皇岛金原家 居装饰城有限 公司

秦皇岛市现代 购物广场有限 公司

61,273,782.00 61,273,782.00 61,273,782.00 100%

900,000.00 900,000.00 900,000.00 90.00%

5,115,000.00 5,115,000.00 100%

合计 567,273,782.00 571,233,782.00 15,115,000.00 4,500,000.00 581,848,782.00

（2）长期股权投资—对联营企业投资

被投资单位名称 投资期限 股权比例 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31 秦皇岛华联商城

矿泉水有限公司 49% 245,000.00 245,000.00

合 计 245,000.00 245,000.00

（3）长期股权投资—对其他企业投资

被投资单位 名称

投资期限 股权比例 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31

秦皇岛华 联康 保有限公司

秦皇岛市 商业 银行

19 年 26.79% 3,000,000.00 3,000,000.00

永久 3.90% 5,000,000.00 5,000,000.00

全国华联 商厦 联合有限 责任 公司

秦皇岛天 华大 酒店有限公司

70 年 3.30% 200,000.00 200,000.00

10 年 18.8% 94,095,480.30 94,095,480.30

秦皇岛市 现代 购物广场 有限 责任公司

10 年 18% 900,000.00 900,000.00

合计 103,195,480.30 900,000.00 102,295,480.30

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （4）长期投资减值准备  被投资单位名称 2007-12-31 | | 2006-12-31 |
| 秦皇岛华联康保有限公司 3,000,000.00 | | 3,000,000.00 |
| 秦皇岛华联商城矿泉水有限公司 245,000.00 | |  |
| 合 计 3,245,000.00 | | 3,000,000.00 |
| 注释 4．营业收入 | |  |
| 业务种类 2007 年度 | | 2006 年度 |
| 商品零售及批发 443,702,090.16 | | 364,030,987.61 |
| 酒店服务 | | 5,955,195.67 |
| 其他 | | 2,203,253.00 |
| 合 计 443,702,090.16 | | 372,189,436.28 |
| 注释 5．营业成本 | |  |
| 业务种类 2007 年度 | | 2006 年度 |
| 商品零售及批发 357,174,650.26 | | 291,832,894.38 |
| 酒店服务 | | 2,008,073.60 |
| 其他 | | 123,532.15 |
| 合 计 357,174,650.26 | | 293,964,500.13 |
| 注释 6．财务费用 | |  |
| 项 目 2007 年度 2006 年度 | | |
| 利息支出 | 28,349,112.31 | 28,197,274.47 |
| 减：利息收入 | 11,364,797.97 | 10,192,029.52 |
| 手续费支出 | 2,276,662.65 | 1,784,327.26 |
| 其他 | 76,328.71 | 11,351.27 |
| 合 计 | 19,337,305.70 | 19,800,923.48 |
| 注释 7．投资收益 |  |  |
| 项 目 | 2007 年度 | 2006 年度 |

上海白鹤万国现代综合物流有限公司清算损失 -4,500,000.00

金原物业、金原经营超额亏损计入投资损失 -5,080,239.28 合 计 -9,580,239.28

八、关联方关系及其交易

（一）关联方关系 1、存在控制关系的关联方

公司名称 注册地址 主营业务 经济类型 法定代表人 与本公司关系

安徽新长江投资股份有限公司 合肥市 房地产开发经营、物业管理；农副产品、

百货、钢材、建材、五金交电、化工产品、 汽车及配件销售；信息咨询、电子商务

股份有限 刘勉诚 控股股东

安徽国润投资发展有限公司 合肥市 房地产开发、租赁、电子商务、信息咨询、有限责任 黄万余 控股子公司 网络服务、市场建设、物业管理

秦皇岛市金原房地产开发有限公司 秦皇岛市 房地产综合开发、物业管理、房屋租赁 有限责任 刘宏 控股子公司 秦皇岛华联商城金原超市有限公司 秦皇岛市 食品、副食、百货、针纺织品的销售 有限责任 李贵江 控股子公司

秦皇岛华联商城金原经营服务 有限公司

秦皇岛市 办公用品、百货、五金交电销售；服装加 有限责任 孙景森 控股子公司 工、信息咨询

秦皇岛华联商城金原物业发展 有限公司

秦皇岛市 物业管理、设施维修、园艺、汽车美容 有限责任 李静民 控股子公司

秦皇岛市金原大酒店有限公司 秦皇岛市 餐饮服务，烟酒（零售）茶糖销售 有限责任 王蕴茹 控股子公司 秦皇岛金原家居装饰城有限公司 秦皇岛市 百货、针纺织品、工艺美术品、土产日杂、有限责任 姜德起 控股子公司

家具、建材、电器等销售；服务；信息咨

询

秦皇岛渤海物流贸易有限公司 秦皇岛市 针纺织品、日用百货、日用化学品、粮油 有限责任 李贵江 控股子公司

零售、食用油批发、五金交电、化工产品

（危险品除外）批发、零售；

安徽省新长江商品交易有限公司 合肥市 发布商品供求信息、产品信息，广告及英 有限责任 张文千 控股子公司

特网主页制作及发布，提供中介服务。

安徽省芜湖米市发展有限公司 芜湖市 粮食收购及批发（至 2006 年 3 月 15 日

止）、粮油设备及配件销售、电子商务、 网络服务

有限责任 李亚 控股子公司

芜湖国润投资发展有限公司 芜湖市 房地产开发、市场建设投资、电子商务、 有限责任 张文千 控股子公司 信息咨询、网络服务、商品交易

滁州国润投资发展有限公司 滁州市 市场投资建设、房屋租赁、物业管理、

仓储、建材、五金、家具、糖酒食品百 货

有限责任 张文千 控股子公司

淮南市新东方置业投资有限公司 淮南市 房地产开发、房屋租赁、物业管理、配

送、电子商务、家具、糖酒食品百货

有限责任 张远源 控股子公司

秦皇岛华联商城矿泉水有限公司 秦皇岛市 矿泉水生产、销售，饮水机销售，维修， 有限责任 姜德起 控股子公司

水产品开发、陪送服务

秦皇岛市现代购物广场有限公司 秦皇岛市 纺织、服装及日用品、文具用品、体育

用品、工艺美术品及其他文化用品、文 化办公用机械、家用电器、通讯器材、 机械设备的销售、首饰、服装的加工、 经济贸易信息咨询

有限责任 李军复 控股子公司

注：本公司子公司情况参见本附注“五（二）、合并范围内子公司”情况。

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（单位：万元）

公司名称 2006-12-31 本期增加 本期减少 2007-12-31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 安徽新长江投资股份有限公司 | 23,410.00 | 23,410.00 |
| 安徽国润投资发展有限公司 | 29,433.00 | 29,433.00 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 秦皇岛市金原房地产开发有限公司 13,500.00 | |  | | 13,500.00 | |
| 秦皇岛华联商城金原超市有限公司 1,000.00 | |  | | 1,000.00 | |
| 秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司 100.00 | |  | | 100.00 | |
| 秦皇岛华联商城金原物业发展有限公司 500.00 | |  | | 500.00 | |
| 秦皇岛市金原大酒店有限公司 6,127.38 | |  | | 6,127.38 | |
| 秦皇岛金原家居装饰有限公司 100.00 | |  | | 100.00 | |
| 秦皇岛渤海物流贸易有限公司 500.00 | | 1,000.00 | | 1,500.00 | |
| 安徽省新长江商品交易有限公司 2,000.00 | |  | | 2,000.00 | |
| 安徽省芜湖米市发展有限公司 1,000.00 | |  | | 1,000.00 | |
| 芜湖国润投资发展有限公司 11,000.00 | |  | | 11,000.00 | |
| 滁州国润投资发展有限公司 7,000.00 | |  | | 7,000.00 | |
| 淮南市新东方置业投资有限公司 2,000.00 | |  | | 2,000.00 | |
| 秦皇岛华联商城矿泉水有限公司 50.00 | |  | | 50.00 | |
| 秦皇岛市现代购物广场有限公司 500.00 | | | | 500.00 |  |
| 3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化（单位：万元） | | | |  |  |
| 公司名称 2006-12-31 本期增加本期减少 2007-12-31 | | | | 期末比例 |  |
| 安徽新长江投资股份有限公司 6,500.00 6,500.00 | | | | 22.07% |  |
| 安徽国润投资发展有限公司 29,383.00 29,383.00 | | | | 99.83% |  |
| 秦皇岛市金原房地产开发有限公司 13,495.00 13,495.00 | | | | 99.96% |  |
| 秦皇岛华联商城金原超市有限公司 990.00 990.00 | | | | 99.00% |  |
| 秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司 99.00 99.00 | | | | 99.00% |  |
| 秦皇岛华联商城金原物业发展有限公司 495.00 495.00 | | | | 99.00% |  |
| 秦皇岛市金原大酒店有限公司 6,127.38 |  | | 6,127.38 | 100.00% |  |
| 秦皇岛金原家居装饰有限公司 90.00 |  | | 90.00 | 90.00% |  |
| 秦皇岛渤海物流贸易有限公司 450.00 | 1,000.00 | | 1450.00 | 96.67% |  |
| 安徽省新长江商品交易有限公司 1,800.00 |  | | 1,800.00 | 90.00% |  |
| 安徽省芜湖米市发展有限公司 800.00 |  | | 800.00 | 80.00% |  |
| 芜湖国润投资发展有限公司 10,450.00 |  | | 10,450.00 | 95.00% |  |
| 滁州国润投资发展有限公司 6,650.00 |  | | 6,650.00 | 95.00% |  |
| 淮南市新东方置业投资有限公司 1,900.00 |  | | 1,900.00 | 95.00% |  |
| 秦皇岛华联商城矿泉水有限公司 24.50 |  | | 24.50 | 49.00% |  |
| 秦皇岛市现代购物广场有限公司 90.00 | 421.50 | | 511.50 | 100.00% |  |
| 4、不存在控制关系的关联方 |  | |  |  |  |
| 公司名称 |  | | 与本公司关系 |  |  |
| 秦皇岛华联康保有限公司 |  | | 本公司参股企业 |  |  |
| （二）关联交易 |  | |  |  |  |

本公司本年度不存在需要披露的关联交易。

（三）关联方应收及应付款项 1、应收款项

项 目 2007-12-31 2006-12-31

其他应收款：

秦皇岛华联康保有限公司 5,443,142.65 5,443,142.65

合 计 5,443,142.65 5,443,142.65

2、 应付款项

截止 2007 年 12 月 31 日，本公司无应付关联方的款项。 九、或有事项

本公司诉秦皇岛华联康保有限公司和匈牙利东方多瑙河贸易有限公司，要求偿还欠款

5,828,783.65 元，经河北省秦皇岛市中级人民法院（2000）秦经初字第 100 号判决书判决，

秦皇岛华联康保有限公司偿付本公司欠款 5,828,783.65 元，匈牙利东方多瑙河贸易有限公

司在 535 万元的范围内承担赔偿责任。据此判决，本公司与秦皇岛华联康保有限公司于 2002

年 2 月 2 日签订《和解协议》，秦皇岛华联康保有限公司以实物资产 276 万元抵偿欠款，其

中 241.10 万元房产尚未办理交接手续。截止 2005 年 12 月 31 日，秦皇岛华联康保有限公司 欠款为 5,443,142.65 元。根据公司第三届董事会 2005 年第七次会议决议，全额计提坏帐准 备。本公司仍在采取一切措施回收秦皇岛华联康保有限公司的欠款。

除上述事项之外，截止 2007 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

十、承诺事项

截止 2007 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。 十一、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止 2008 年 4 月 19 日无资产负债表日后事项中的非调整事项。 十二、债务重组事项

截止 2007 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大债务重组事项。 十三、非货币性交易

截止 2007 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大非货币性交易事项。 十四、其他重要事项

1、2007 年 7 月 4 日，经本公司第三届董事会 2007 年第三次会议审议通过，本公司以

现金 410 万元受让北京恩赐天和科技发展有限公司持有的秦皇岛现代购物广场有限公司 82%

的股权，受让后本公司持有秦皇岛现代购物广场有限公司 100%的股权。

2007 年 7 月 24 日，本公司董事会发布《秦皇岛渤海物流控股股份有限公司受让现代购 物广场有限公司股权的进展情况公告》。遵照本公司与北京恩赐天和科技发展有限公司双方 签署的《股权转让协议》规定，本公司已按时向北京恩赐天和科技发展有限公司支付股权收 购款 310 万元。截至 2007 年 7 月 20 日，北京恩赐天和科技发展有限公司已将其所持有的广

场公司股权全部过户给本公司，相关手续已办理完毕。截至 2008 年 4 月 19 日余款已付清。 2、2005 年 12 月 23 日本公司与自然人李津签订《房屋买卖合同》，按协议价转让位于

秦皇岛市建设大街 237 号的原食品大厦第四层面积 1,517.36 平方米的房地产，交易金额为

215 万元。此项房地产帐面原值 286.07 万元，帐面净值 259.81 万元，此项交易产生损失 56.91

万元。2005 年，李津支付 50 万元，截止 2007 年 12 月 31 日，尚欠 165 万元，截止至 2008

年 4 月 19 日已收回 95 万元。

3、由于秦皇岛市政府规划将公司土地所在区域成片用于教育，本公司的 26,613.12 平

方米土地使用权被秦皇岛市土地收购储备交易中心收购，收购补偿金额合计 17,624,002.00

元。截至 2008 年 4 月 19 日前，本次交易涉及的土地证、房产证注销等相关手续已经办理完

毕，市土地交易中心已向本公司全额现金支付收购补偿金累计 17,624,002.00 元。

4、2007 年 8 月 12 日，本公司第四届董事会审议通过了《公司处置金原大酒店资产 议案》。本公司全资子公司秦皇岛市金原大酒店有限公司所属的金原大酒店主营餐饮，因缺

少停车场地自 2003 年 10 月开业以来一直亏损，为了减少低效资产给公司带来的不利影 响，本公司将委托秦皇岛价信拍卖有限公司对金原大酒店资产进行拍卖。该酒店建筑面积为 8,020.83 平方米，固定资产账面净值 4,350 万元，评估值为 4,601 万元，已经停业，资产

抵押在秦皇岛市商业银行。拍卖期限自 2007 年 8 月 14 日起至 2007 年 12 月 31 日，截至 2008

年 4 月 19 日，该项拍卖未能实现。

5、本公司拟转让秦皇岛天华大酒店有限公司 18.8%的股权，具体转让事宜正与受让方 北京中农种业有限责任公司及天华大酒店控股股东信通网络运营通信有限公司进行商洽中。

6、为充实公司房地产开发资金，扩大房地产开发市场生产经营规模，公司拟对安徽国 润投资发展有限公司的子公司淮南市新东方置业投资有限公司进行投资，拟投资金额为 1,160 万元。

十五、非经常性损益 2007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17,559,307.23元。具体

项目见下表：

项 目 金 额

（一）非流动资产处置损益 8,412,722.00

（二）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费（经国家有关部门批准 设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外；）

（三）政府补助 7,344,110.00

（四）除上述各项之外的其他营业外收支净额 4,115,485.19

（五）中国证监会认定的其他非经常性损益项目

合 计 19,872,317.19

上述项目对所得税的影响 2,283,108.30

扣除所得税影响后非经常性损益 17,589,208.89 非经常性损益影响少数股东损益 29,901.66 归属于母公司的非经常性损益 17,559,307.23

十六、补充资料

（一）净资产收益率和每股收益

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报告期利润 | 净资产收益率 | | 每股收益（元） | |
| 全面摊薄 | 加权平均 | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于母公司普通股股东的净利润 | 0.4879% | 0.4891% | 0.0098 | 0.0098 |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司普 通股股东的净利润 | -2.0738% | -2.0789% | -0.0419 | -0.0419 |

注：不存在稀释性潜在普通股。

（二）年初股东权益差异调节表的调整情况

本公司自2007 年1 月1 日开始执行《企业会计准则》，并编制了2007 年年初股东权益 差异调节表。根据《企业会计准则解释第1号》的要求，本公司对2007 年1 月1 日的有关资 产、负债及所有者权益项目的账面余额进行了复核。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 项目名称 | 2006 年年报披露 金额 | 2007 年年报披露 金额 | 差异 | 原因 说明 |
|  | 2006 年 12 月 31 日股东权益 | 680,757,735.81 | 680,757,735.81 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | （现行会计准则） |  |  |  |  |
| 1 | 长期股权投资差额 | 153,751.18 | 153,751.18 |  |  |
|  | 其中：同一控制下企业合并形成  的长期股权投资差额 |  |  |  |  |
|  | 其他采用权益法核算的长期股权  投资贷方差额 | 153,751.18 | 153,751.18 |  |  |
| 2 | 拟以公允价值模式计量的投资性  房地产 |  |  |  |  |
| 3 | 因预计资产弃置费用应补提的以  前年度折旧等 |  |  |  |  |
| 4 | 符合预计负债确认条件的辞退补  偿 |  | -10,797,614.80 | -10,797,614.80 | 注 1 |
| 5 | 股份支付 |  |  |  |  |
| 6 | 符合预计负债确认条件的重组义  务 |  |  |  |  |
| 7 | 企业合并 |  |  |  |  |
|  | 其中：同一控制下企业合并商誉  的账面价值 |  |  |  |  |
|  | 根据新准则计提的商誉减值准备 |  |  |  |  |
| 8 | 以公允价值计量且其变动计入当  期损益的金融资产以及可供出售 金融资产 |  |  |  |  |
| 9 | 以公允价值计量且其变动计入当  期损益的金融负债 |  |  |  |  |
| 10 | 金融工具分拆增加的权益 |  |  |  |  |
| 11 | 衍生金融工具 |  |  |  |  |
| 12 | 所得税 | 16,803,521.69 | 11,997,774.22 | -4,805,747.47 | 注 2 |
| 13 | 少数股东权益 | 7,563,979.68 | 7,563,979.68 |  |  |
| 14 | 其他 |  |  |  |  |
|  | 2007 年 1 月 1 日股东权益  （新会计准则） | 705,278,988.36 | 689,675,626.09 | -15,603,362.27 |  |

注1：公司按财政部会计准则委员会2007年4月30日发布的《企业会计准则实施问题专家

工作组意见》，将拟支付给内退人员之正常退休日期间的工资和缴纳的社会保险费等，确认 为应付职工薪酬（辞退福利），由此影响年初股东权益-10,797,614.80元。

注2：2006年末，计算递延所得税资产时所得税税率均按照33%确认，本年根据2007年各 项减值准备的变动情况区分25%和33%的税率确认，由此影响年初股东权益-4,805,747.47元。

（三）2006 年度利润表的追溯调整情况

1、按原会计制度或准则列报的2006 年度利润表，调整为按企业会计准则列报的利润表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 调 整 前 数 | 新准则变化调整 | 调 整 后 数 |
| 营业收入 781,437,944.81 | 48,470,344.30 | 829,908,289.11 |
| 营业成本 654,048,720.40 | 5,449,296.11 | 659,498,016.51 |
| 营业税金及附加 8,699,815.96 | 1,520,986.05 | 10,220,802.01 |
| 销售费用 26,735,524.66 |  | 26,735,524.66 |
| 管理费用 92,333,292.22 | 547,043.06 | 92,880,335.28 |
| 财务费用 34,387,738.05 | 38,183.05 | 34,425,921.10 |
| 资产减值损失 -2,660,773.63 | | -2,660,773.63 |
| 其他业务利润 41,500,062.14 -41,500,062.14 | |  |
| 投资收益 -109,013.74 109,013.74 | |  |
| 营业外收入 635,377.33 200,239.00 | | 835,616.33 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 营业外支出 702,202.09 |  | 702,202.09 |
| 所得税费用 4,159,511.60 | 1,163,734.55 | 5,323,246.15 |
| 少数股东损益 292,996.68 | 636.44 | 293,633.12 |
| 归属母公司净利润 2,304,807.88 | 1,020,190.27 | 3,324,998.15 |

2、新准则变化调整的原因是：

（1）营业收入、营业成本和营业税金及附加增加的是由其他业务项目调入所致。

（2）资产减值损失增加是将管理费用和期初股权投资差额借方余额转入其他非流动部 分计提减值调入所致。

（3）投资收益增加是冲减股权投资差额摊销所致。

（4）所得税费用增加是由于资产账面价值小于资产计税价值形成的递延所得税资产减 少所致。

（5）管理费用的变动除剔除资产减值损失外，还有辞退福利调减了年初未分配利润而 减少管理费用的影响。

（四） 2006 年模拟执行新会计准则的净利润和2006 年年报披露的净利润的差异调节表

项 目 金 额

2006 年度净利润（按原会计制度或准则） 2,304,807.88 追溯调整项目影响数

其中：1．其他采用权益法核算的长期股权投资借方差额 109,013.74 2．辞退福利预计后冲回 06 年管理费用 2,284,244.81

3．辞退福利折现增加本年财务费用 -38,183.05

4．所得税 -1,163,734.55

5．其他非流动资产计提减值 -170,514.24

6．少数股东损益 292,996.68

2006 年度净利润（按会计准则） 3,618,631.27

十七、 财务报表的批准 本财务报表业经本公司董事会于2008年4月19日决议批准。

# 第十一章 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司会计报

表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司审计报告原件。 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公

告的原稿。

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 董事长（签字）：魏超

2008 年 4 月 19 日