

北京城乡贸易中心股份有限公司  
2014 年度股东大会会议材料

2015 年 4 月 29 日

# 北京城乡贸易中心股份有限公司 2014年度股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保北京城乡贸易中心股份有限公司（以下简称“公司”）股东大会的正常秩序和议事效率，保证股东大会的顺利进行，根据公司《股东大会议事规则》的规定，特制定本本次股东大会须知如下：

一、公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定，认真做好股东大会的各项工作。

二、本次股东大会以现场会议与网络投票相结合的方式召开。

三、股东参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利，同时股东应认真履行法定义务，自觉遵守大会纪律，不得侵犯其他股东的权益，以确保股东大会的正常秩序。

四、股东发言由大会主持人安排依次进行发言，临时需要发言的股东，经主持人同意后可进行发言。每位股东发言时间一般不超过五分钟。

五、股东大会表决采用现场投票与网络投票相结合的方式。股东以其所持有的有效表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。出席现场会议的股东在投票表决时，应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示。网络投票的股东可以在本次会议召开当日的交易时间内通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权。

六、采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明：股东应针对各议案组下每位候选人进行投票；申报股数代

表选举票数；股东应以每个议案组的选举票数为限进行投票。

七、本次股东大会由两名股东代表、一名监事参加监票，对投票和计票过程进行监督，由主持人公布表决结果。

八、公司聘请北京市百瑞律师事务所律师出席见证本次股东大会，并出具法律意见书。

九、为保持会场安静和整洁，请将移动电话调至静音或关闭状态。

## 北京城乡贸易中心股份有限公司 2014 年度股东大会会议议程

会议时间	现场会议	2015 年 5 月 7 日（星期四）下午 14:00		
	网络投票	2015 年 5 月 7 日（星期四）上午 9:30-11:30、下午 13:00-15:00		
会议地点		北京市海淀区复兴路甲 23 号公司第一会议室		
会议召集人	公司董事会	会议投票方式	现场投票与网络投票相结合	
会议主持人	董事长王禄征先生	会议法律见证	北京市百瑞律师事务所	
会议议程	<p>一、会议签到</p> <p>二、会议开始</p> <p style="padding-left: 2em;">核对、宣布出席现场会议股东人数及代表股权数；</p> <p>三、宣读本次会议议案：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、公司 2014 年度董事会工作报告；</li> <li>2、公司 2014 年度监事会工作报告；</li> <li>3、公司 2014 年度业务工作报告；</li> <li>4、公司 2014 年度财务决算报告、2015 年度财务预算报告；</li> <li>5、公司 2014 年度利润分配预案；</li> <li>6、公司关于用自有资金进行金融产品投资的议案；</li> <li>7、公司关于向银行申请授信额度的议案；</li> <li>8、公司关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度审计机构的议案；</li> <li>9、公司关于向全资子公司提供资金支持的议案；</li> <li>10、公司 2014 年度独立董事述职报告；</li> <li>11、公司 2014 年度报告及摘要；</li> <li>12、公司关于董事会换届选举的议案；</li> <li>13、公司关于监事会换届选举的议案。</li> </ol> <p>四、各位股东就议案进行审议并表决；</p> <p>五、宣布表决结果；</p> <p>六、请律师事务所律师为本次大会宣读法律意见书；</p> <p>七、宣布会议结束。</p>			

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之一

## 公司 2014 年度董事会工作报告

2014 年度，公司董事会按照《公司章程》和股东大会决议要求，进一步完善法人治理结构，强化董事诚信、自律、勤勉、尽职的法律意识；认真履行职责，坚持规范运作，促进了公司决策程序和经营管理规范化、制度化建设，为公司持续稳健发展奠定了基础。

### 一、董事会日常工作情况

报告期内，董事会共召开七次会议，具体情况如下：

2014 年 1 月 27 日召开了第七届第十次董事会。会议审议通过了《公司关于全资子公司进行预售事项的议案》，会议决议刊登于 2014 年 1 月 28 日《中国证券报》。

2014 年 2 月 20 日召开了第七届第十一次董事会。会议审议通过了《公司 2013 年度董事会工作报告》、《公司 2013 年度业务工作报告》、《公司 2013 年度财务决算报告、2014 年度财务预算报告》、《公司 2013 年度利润分配预案》、《公司关于用自有资金进行金融产品投资的议案》、《公司关于授权签订农行授信额度的议案》、《公司关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度审计机构的议案》、《公司关于向全资子公司提供借款的议案》、《公司 2013 年度内部控制自我评价报告》、《公司 2013 年度内部控制审计报告》、《公司 2013 年度报告及摘要》、《公司 2013 年度独立董事述职报告》、《公司关于补选董事的议案》、《公司关于召开 2013 年度股东大会的议案》，以上会议决议刊登于 2014 年 2 月 22 日《中国证券报》。

2014 年 4 月 25 日以通讯方式召开了第七届第十二次董事会。会议

审议并通过了《公司2014年一季度报告》，报告刊登于2014年4月25日《上海证券报》。

2014年8月14日召开了第七届第十三次董事会。会议审议并通过了《公司关于成立全资子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司的议案》、《公司关于对全资子公司北京城乡世纪商厦有限公司增资的议案》、《公司关于成立全资子公司北京城乡时代投资有限公司》的议案。

2014年8月19日以通讯方式召开了第七届第十四次董事会，会议审议并通过了《公司2014年半年度报告》，报告刊登于2014年8月20日《上海证券报》。

2014年10月28日以通讯方式召开了第七届第十五次董事会。会议审议并通过了《公司2014年三季度报告》、《公司关于会计政策变更的议案》，会议决议刊登于2014年10月29日《上海证券报》。

2014年12月29日以通讯方式召开了第七届第十六次董事会，会议审议并通过了《公司关于沈阳资产处置流程的议案》、《公司关于“城乡世纪广场”增加投资预算的议案》、《公司关于用自有资金购入房产及土地的议案》，会议决议刊登于2014年12月30日《上海证券报》。

二、本年度公司董事监事具体情况如下：

董事长王禄征先生，51岁，北京市郊区旅游实业开发公司总经理、北京城乡贸易中心股份有限公司董事长、总经理。

董事王洪波先生，44岁，北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。

董事傅宏锦女士，41岁，北京城乡贸易中心股份有限公司总会计师。

董事赵新先生，52岁，北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。

独立董事白金荣先生，64岁，北京三元食品股份有限公司外部董事、经济委员会副主任。

独立董事张杰庭先生, 51 岁, 中国人民政治协商会议全国委员会委员、中国光彩事业促进会副会长、全联民办教育出资者商会会长、北京市商会副会长; 现任锡华实业投资集团有限公司董事长、北京市二十一世纪实验学校校长董事长, 北京市人大代表。

独立董事郑光昭先生, 71 岁, 中国注册会计师。北京国际税务研究会常务理事, 中国总会计师协会轻工分会常务理事。

董事会秘书陈红女士, 43 岁, 北京城乡贸易中心股份有限公司总经理助理、办公室主任。

监事长王建文先生, 52 岁, 北京市郊区旅游实业开发公司副总经理。

监事张国良先生, 52 岁, 北京城乡贸易中心股份有限公司党委副书记、党群工作部部长、工会主席、纪委书记。

孙志解先生, 50 岁, 北京市国有资产监督管理委员会国有企业监事会正处专职监事。

王彦清女士, 48 岁, 北京城乡贸易中心股份有限公司财务部部长。

### 三、董事会对股东大会决议执行情况

2014 年, 公司董事会按照有关法律、法规履行职责, 完成了股东大会确定的各项目标任务, 对公司经营管理重大事项慎重决策, 保证了公司持续发展。

#### 报告期内利润分配方案:

2014 年 3 月 26 日召开的 2013 年度股东大会审议通过公司 2013 年度利润分配方案: 以 2013 年末公司总股本 316,804,949 股为基数, 向全体股东每 10 股派现金红利 1.50 元(含税), 共计派发现金 47,520,742.35 元。股权登记日: 2014 年 5 月 6 日, 除息日: 2014 年 5 月 7 日, 现金红利发放日: 2014 年 5 月 13 日。此分配方案已实施完毕。分红方案公告刊登于 2014 年 4 月 29 日《上海证券报》。

#### 四、独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事遵守各项法律法规和《公司章程》等相关规定，参加董事会及股东大会，认真行使和履行独立董事的权力、义务，分别从行业角度对会议讨论事项进行的专业分析在公司运行中发挥了重要作用，维护了公司及中小股东的利益。

#### 五、其它报告事项

公司选定信息披露报刊仍然为《中国证券报》、《上海证券报》。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董 事 会

2015 年 4 月 29 日



北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之二

## 公司 2014 年度监事会工作报告

2014 年度，公司监事会根据《公司章程》赋予的职责，从切实维护公司和广大股东的利益出发，对公司的依法运作情况、经营决策程序、财务情况等各方面进行了全面的检查、监督。以下是 2014 年度监事会履行职责的情况。

### 1、报告期内监事会共召开四次监事会会议：

第七届第九次监事会会议于 2014 年 2 月 20 日在北京召开，会议应参加监事 5 人，实际参加 5 人。会议审议通过了《公司 2013 年度监事会工作报告》《公司 2013 年度报告及摘要》《公司内部控制自我评价报告》。

第七届第十次监事会会议于 2014 年 4 月 25 日在北京召开，会议应参加监事 5 人，实际参加 5 人。会议审议通过了《公司 2014 年一季度报告》。

第七届第十一次监事会会议于 2014 年 8 月 19 日在北京召开，会议应参加监事 4 人，实际参加 4 人。会议审议通过了《公司 2014 年半年度报告》。

第七届第十二次监事会会议于 2014 年 10 月 28 日在北京召开，会议应参加监事 4 人，实际参加 4 人。会议审议通过了《公司 2014 年三季度报告》、《公司会计政策变更的议案》。

### 2、公司依法运作情况

公司监事列席董事会、出席股东大会、经理层会议，对公司决策过程、制度建设及执行能够全面参与和监督。报告期内，公司董事及

高级管理人员能严格按照国家有关法律法规及《公司章程》的规定积极开展工作，决策程序符合《公司法》、《公司章程》。公司高管层忠于职守、尽职尽责、并注重决策的科学性，公司各项经营指标达到了预期结果，并赢得了较好的经济效益和社会效益。

### 3、分析听取公司财务情况

报告期内，监事会密切关注公司的经营财务状况，检查了公司 2014 年第一季度、2014 年半年度、2014 年第三季度、2014 年度财务报告，监事会认为，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的审计报告，真实反映了公司的财务状况和经营成果。公司监事会与年审会计师就 2014 年度财务审计情况进行了事前沟通讨论。公司监事会认为公司财务独立，财务内控制度健全，管理运作规范；公司年度报告、半年度报告、季度报告的内容及格式均严格按照国家财政法规及中国证监会的相关规定进行编制，客观、公允、真实地反映了公司 2014 年度的财务状况和经营成果。

4、公司在重大经营、投资决策及关联交易上，未发现内幕交易，没有发生损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

### 5、加强监督检查，防范经营风险

2014 年度，监事会严格执行《公司法》、《公司章程》等有关规定，依法对董事会、高级管理人员进行监督，了解并掌握公司的经营状况，特别是重大经营活动和投资项目，以便使其决策和经营活动更加规范、合法，从而更好地维护股东的权益。2014 年度实地考察了公司有关经营单位并听取了负责人的经营汇报，通过走访及实地考察及时了解和掌握公司有关经营动态，维护和保障了公司和股东利益。

### 6、内部控制评价报告

经过对公司内部控制各项制度建立及执行情况听取汇报，监事会

认为:公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行。公司内部控制的评估报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

#### 7、监事会工作计划

监事会成员为进一步维护公司和股东的利益,将在新的一年,继续加强学习,有计划的参加有关培训和坚持自学,不断拓宽专业知识和提高业务水平,严格依照法律法规和《公司章程》,认真履行职责。为了防范企业风险,进一步加强内部控制制度,定期向控股公司了解并掌握公司的经营状况,特别是重大经营活动和投资项目。2015年度,监事会将加强对重大事项的监督,确保公司执行有效的内部监控措施,防范或有风险,同时继续加大调研力度和检查力度,通过实际走访和实地查看,更好地发挥监事会的监督职能。

北京城乡贸易中心股份有限公司

监事会

2015年4月29日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之三

## 公司 2014 年度业务工作报告

2014 年度，国内社会消费零售总额增长放缓，电子商务市场持续爆发式增长，多元化零售业态的兴起，使商业竞争持续升级，零售业正在经历着前所未有的改革、创新压力。面对严峻的经营环境和发展压力，公司上下团结一致、攻坚克难、积极进取，紧紧围绕公司“十二五”发展规划和 2014 年度经营管理工作目标，坚定信心，全力以赴、努力发展。

### 一、报告期内经营情况回顾

2014 年度公司完成营业收入 221917.10 万元，同比下降 9.81%，营业利润 13261.63 万元，同比增长 6.65%，实现利润总额 13966.03 万元，同比增长 0.75%，净利润 10220.47 万元，同比增长 9.88%。

#### （一）把握市场动态、提高市场应变能力，加强营销

报告期内，公司努力提升主营创效能力，面对新的消费潮流和竞争压力，抢抓商机、科学决策、营造氛围，公司上下一方面积极扩销增效，努力降低市场低迷对销售业绩的冲击，另一方面加大营运管理力度，通过创新营销方式，实现消费者营销的互动性、精准性、推动经营。报告期内，努力把握新兴的消费趋势，积极创新营销手段，不断拓展营销渠道，借助各种节假日营造促销热点，抓传统节日现代节日促销的有机结合突出店庆、春节、三八节、五一、国庆节等大型整体营销活动促进销售。积极探索“全渠道”营销模式，创新经营思路。利用微博、微信推广实体店和网上商城的基础上，完善微店功能，打

通微店会员电子积分功能，增加上店商品品种，将实体店和网城的商品分阶段推向微店，拓展营销渠道。面对不利市场环境，对经营布局、品牌结构做出了相应调整，协调各方资源重点推进品类品牌提升工作，在科学的进行市场细分定位基础上，对经营品种进行动态优化，通过引导消费及品牌消费影响，挖掘品牌核心价值。

## （二）不断创造新的经济增长点，形成城乡多元化发展经营特色

在企业经营中，公司一方面始终坚持以市场为导向，深挖企业内部潜力；另一方面在面临经营较为困难的情况下，坚持拓展企业外延，拓宽经营领域，培植新的经济增长点，向多元化经营特色要效益。报告期内，北京城乡世纪广场在保证施工建设进度的基础上取得了阶段性成果。按照“以国际时尚品牌为龙头，一线品牌为主打”的整体定位要求，2014年通过与重点集团客户和国际一线品牌的合作，带动了国内一、二线品牌的签约，基本实现了“以名品聚集带动消费，以品牌效应引领潮流”的经营目标。报告期内，公司凭借企业资源优势，涉足社区服务终端，积极打造“北京城乡-118生活汇”，布局“百区百店”的营销体系。“北京城乡-118生活汇”利用“北京城乡”多年的商业品牌影响力，聚集了丰富的市场资源，与北京市所属知名企业确立了战略合作伙伴关系，为后续发展奠定了基础。北京城乡-118生活汇除了拥有日常超市的基本配置外，还增加了系列便民服务项目，满足社区居民“最后一公里、一刻钟商圈”的各种服务需求，作为一站式的商业服务，提供亲民惠民综合服务。

## （三）规范管理，完善制度，创新发展

为克服激烈竞争带来的巨大压力，公司坚持向深层次管理要效益、向内部强化制约要效益、向科学管理要效益，不断完善企业管理制度。报告期内，公司制订并完善了企业内部管理制度，对公司百货类、超市类、物业类和机关职能部门的工作范围及岗位职责、考核标准进行

了重新修订。通过细化梳理工作流程，提高了部门责任意识，从员工培训、资产管理、信息化建设、后勤保障、服务管理等都得到了进一步提高。

## 二、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	2,219,170,985.84	2,460,425,287.39	-9.81
营业成本	1,753,007,311.88	2,009,701,370.22	-12.77
销售费用	189,512,423.94	180,510,538.95	4.99
管理费用	147,575,692.23	145,309,712.30	1.56
财务费用	-20,409,500.23	-15,233,290.01	-33.98
经营活动产生的现金流量净额	-203,281,060.05	-295,531,697.99	31.22
投资活动产生的现金流量净额	80,782,625.18	-8,862,539.34	1011.51
筹资活动产生的现金流量净额	379,852,602.75	172,998,071.01	119.57
研发支出	2,438,676.47	2,457,919.00	-0.78

## 三、公司主营业务及其经营状况

### (一) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
行业						
销售商品	2,003,051,846.85	1,731,104,819.10	13.58	-12.50	-13.49	1个百分点
租赁收入	63,637,603.87	2,512,719.30	96.05	-3.96	-30.78	增加1.62个百分点
酒店收入	45,127,484.33	3,886,336.40	91.39	-4.17	-17.04	增加1.49个百分点
房地产销售收入	57,615,695.00	15,030,871.71	73.91	新增	新增	新增
其他	8,774,336.90	208,900.00	97.62	13.73	-13.11	增加0.74

个百分点

**(四) 主营业务分地区情况**

单位:元 币种:人民币

地区	主营业务收入	营业收入比上年增减(%)
北京	2,178,206,966.95	-9.63

**(五) 报告期内公司财务状况经营成果分析**

单位:元 币种:人民币

项目名称	2014 年	2013 年	增减额	增减幅度(%)
总资产	4,476,543,255.90	3,535,813,981.83	940,729,274.07	26.61
营业利润	132,616,281.43	124,341,570.73	8,274,710.70	6.65
净利润	108,768,483.58	101,033,374.27	7,735,109.31	7.66
现金及现金等价物净增加额	257,353,978.60	-131,396,184.04	388,750,162.64	295.86
股东权益	2,258,266,177.49	2,202,786,278.87	55,479,898.62	2.52

变动原因: 现金及现金等价物净增加额增加的主要原因为本期子公司国盛兴业为建设亦庄“城乡世纪广场”项目增加的银行长期借款。

**(六) 公司资产负债构成变动情况**

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	995,027,930.67	22.23	619,342,362.47	17.52	60.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	--	--	24,712,385.34	0.70	-100.00
应收账款	4,870,759.94	0.11	7,954,821.55	0.22	-38.77
预付款项	23,232,139.41	0.52	238,461,577.99	6.74	-90.26
应收股利			1,327,978.33	0.04	-100.00
其他应收款	14,594,579.73	0.33	9,465,602.88	0.27	54.19
存货	2,195,090,885.80	49.04	1,295,036,538.98	36.63	69.50
其他流动资产	23,008,027.59	0.51	61,914,081.32	1.75	-62.84
预收款项	706,130,790.64	15.77	296,291,029.91	8.38	138.32
应付利息	1,527,325.68	0.03	1,011,114.57	0.03	51.05
长期借款	1,006,630,000.00	22.49	538,837,771.00	15.24	86.82
递延收益	28,328,762.00	0.63	8,708,361.07	0.25	225.31

货币资金：较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室房屋预售收取房款所致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：较期初减少是由于本期公司将持有的基金售出所致。

应收账款：较期初减少主要是本期加大回款力度，回款周期缩短所致。

预付款项：较期初减少主要是“城乡世纪广场”项目预付账款随工程进度转入开发成本所致。

应收股利：本期全部收回。

其他应收款：较期初增加主要是本期往来款增加所致。

存货：较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，导致开发成本增加所致

其他流动资产：较期初减少主要是银行理财产品全部到期收回所致。

预收款项：较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室房屋预售收取房款所致。

应付利息：较期初增加主要是子公司国盛兴业长期借款增加，导致应计利息增加所致。

长期借款：较期初增加全部为子公司国盛兴业新增的长期借款。

递延收益：较期初增加全部为积分待兑奖计入递延收益的金额。

### （七）报告期公司费用及所得税情况

项 目	2014 年	2013 年
销售费用	189,512,423.94	180,510,538.95
管理费用	147,575,692.23	145,309,712.30
财务费用	-20,409,500.23	-15,233,290.01

变动原因：财务费用本期发生额-20,409,500.23元，较上年同期减少5,176,210.22元，主要是本期银行存款陆续到期，利息收入增加所致。



## (八) 公司主要控股及参股子公司的经营情况及业绩

### 1、主要控股子公司的业务性质、主要产品、注册资本、资产规模、净利润情况

单位: 元 币种: 人民币

公司名称	经营范围	注册资本	资产规模	净利润
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	日用百货	54,850,000.00	69,907,025.55	3,677,119.17
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	167,238,357.69	8,156,005.95
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	18,284,164.45	4,630,794.93
北京城乡华文企业管理服务有限公司	企业管理服务	500,000.00	74,839,746.00	17,854,445.64
北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,137,969.79	10,484.19
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	37,447,556.59	5,954,695.53
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	企业管理服务	1,000,000.00	6,931,425.14	1,121,866.37
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	35,747,236.13	3,745,590.07
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	760,000,000.00	2,299,119,589.62	12,051,301.02
北京城乡世纪商厦有限公司	日用百货	70,000,000.00	71,684,500.13	-337,885.24
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	15,000,000.00	17,218,279.98	-1,210,765.42
北京城乡时代投资有限公司	企业服务管理	10,000,000.00	10,031,696.00	-714,103.14

### 2、主要供应商、客户情况

单位: 元 币种: 人民币

前五名供应商采购金额合计	372,033,649.17	占采购总额比重	21.70%
--------------	----------------	---------	--------

## (八) 新年度经营计划

### 1、加大力度调整经营布局 and 商品结构

顺应形势，适应要求，面对新形势下的经营环境，公司将根据自身优势，细分市场，精准市场定位，及时调整商品结构以满足消费者需求的改变，改善服务，突出差异化经营，根据形象定位，引进新品牌，提高坪效，保持商场新鲜度。在经营模式上规避电商竞争，避免重复经营，在发挥集团整体品牌效益上下功夫，实现集团化合理布局，使招商工作形成集团化效应、集团化管控。

## 2、充分发挥实体店的优势，促进网上商城发展

加快经营管理模式创新，发挥“两店”优势创新管理，实现融合发展。在“北京城乡网上商城”网络零售平台基础上，通过线上线下资源的互补整合，使电子商务、连锁终端、配送体系相互整合和补充，提高全系统的运营效率、降低成本，推动公司经营发展再上新台阶。

## 3、深化战略布局，适应全渠道发展新趋势

公司拥有大型百货商场和超市运营的经验，将根据不同消费人群和消费社区，扩大社区服务终端数量和规模，打造“一刻钟便民消费圈”，在中心社区商业综合体周围，布局若干 50-500 平方米等不同规模的社区服务终端，使其融入当地“一刻钟便民消费圈”，建立一站式社区服务终端的服务理念，真正践行商家的社会责任，满足社区消费者的综合需求。同时，通过社区服务终端，将社区、超市、百货、现代综合体的业态按照各自特点与市属国企强强联合，在合作共赢、服务市民的深度和广度上形成战略联盟，不断加强国企之间的多元合作力度，树立全方位保障民生的企业形象。

## 4、利用上市公司平台，努力扩大企业规模

加强资本运作的力度，扩张企业规模，构建起适应公司发展要求的管理模式，不断提高企业的竞争力和经营效益，促进内部资源的合理配置，提高核心竞争力，推动公司持续、健康的发展。

## 5、盘活资产，提高资产盈利水平。

充分发挥商业连锁、便民服务、郊区旅游、商品物流等方面的优势，积极盘活二线资产、提升资产盈利水平。

2015 年是全面深化改革的关键之年，也是全面完成“十二五”规划的收官之年，做好企业各项工作意义重大。新常态、新挑战带来新机遇，面对更加错综复杂的经济形势，公司将最大限度地激发企业经

济活力，紧紧围绕改革发展中心任务，坚持创新驱动，加快企业转型升级，使企业实现更大的发展。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董事会

2015 年 4 月 29 日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之四

## 公司 2014 年度财务决算、2015 年度财务预算报告

### 一、2014 年财务决算情况

#### 1、合并报表范围：

公司依据企业会计准则关于合并报表的规定，对 2014 年度财务状况及经营成果进行了合并编报。本年度合并会计报表范围为母公司及 12 家子公司。

公司 2014 年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见报告。

#### 2、主要财务数据及对比

单位：万元

项目	年度		同比变动率（%）
	2014 年度	2013 年度	
营业收入	221,917.10	246,042.53	-9.81
营业利润	13,261.63	12,434.16	6.65
利润总额	13,966.03	13,861.41	0.75
归属于母公司股东净利润	10,220.47	9,301.89	9.88
资产总额	447,654.33	353,581.40	26.61
负债总额	213,296.08	125,303.98	70.22
资产负债率	47.65	35.44	增加 12.21 个百分点
归属于母公司股东权益	225,826.62	220,278.63	2.52
加权平均净资产收益率%	4.59	4.29	增加 0.3 个百分点
每股净资产（元）	7.13	6.95	2.59
基本每股收益（元）	0.32	0.29	10.34

#### 3、主要财务状况说明

(1) 资产总额构成中，存货期末余额为人民币 219,509.09 万元，

本期增加 90,005.43 万元，主要为本期子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目导致开发成本增加所致。

(2) 负债构成中，长期借款期末余额为人民币 100,663 万元，本期增加 46,779.22 万元，全部为本期子公司北京国盛兴业投资有限公司为建设“城乡世纪广场”项目取得的长期借款。

(3) 归属于母公司股东权益增加 5547.99 万元，主要是本期盈利增加净利润 10,220.47 万元，本年度实施 2013 年度的利润分配支付 4,752.07 万元，本期其他综合收益增加 79.59 万元。

(4) 本年度实现营业收入 22.19 亿元，同比降低 9.81%，其中：实现商品销售收入 20.03 亿元，占营业收入的 90.27%，同比下降 12.50%。

(5) 本年度实现归属于母公司股东的净利润 10,220.47 万元，比去年同期增加 918.58 万元，同比增长 9.88%，影响因素为一方面利润总额增加，另一方面所得税费用同比减少。

#### 4、重大投资情况：

城乡世纪广场项目预计总体投资为 29.7 亿元，由本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司（以下简称“国盛兴业”）负责建设和开发。截止到 2014 年 12 月 31 日累计投入开发成本 21.55 亿元，本年增加 9.07 亿元。

为建设“城乡世纪广场”项目，“国盛兴业”与中国农业银行北京市万寿路支行签订借款合同，该借款总额度为 11 亿元，为长期浮动利率借款，每笔借款起始日为提款日，到期日均为 2020 年 4 月 12 日。借款由北京城乡贸易中心股份有限公司担保，并以项目所处地块的土地使用权及在建工程作为抵押。2014 年度末银行借款余额 10.07 亿元。

#### 二、2015 年公司财务预算：

2015 年公司财务预算主要指标(合并数据)：

2015 年公司营业收入计划为：30.02 亿元；利润总额计划为 1.85 亿元。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董事会

2015 年 4 月 29 日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之五

## 公司 2014 年度利润分配预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014 年度公司实现净利润 111,109,945.16 元，根据《公司法》和《公司章程》的规定，按下列顺序分配：

- 1、按实现净利润的 10%提取法定盈余公积金 11,110,994.52 元。
- 2、实现净利润扣除以上项后，2014 年度可供股东分配的利润 99,998,950.64 元，加上年初未分配利润 363,432,951.32 元，扣除年内已实施派送 2013 年度红利 47,520,742.35 元，截止 2014 年 12 月 31 日可供股东分配的利润为 415,911,159.61 元。
- 3、拟按 2014 年 12 月 31 日总股本 316,804,949 股为基数每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），向全体股东分配现金股利 47,520,742.35 元。
- 4、分配后的未分配利润余额 368,390,417.26 元结转下一年度分配。

本年度不进行送股及资本公积金转增股本。

以上议案，提请各位股东审议。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董事会

2015 年 4 月 29 日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之六

## 公司关于用自有资金进行金融产品投资的议案

根据公司经营现状和 2015 年的工作安排，为了公司股东利益的最大化，有效防范公司对外投资的风险，公司拟用自有周转资金进行保本型理财产品的投资，提高自有资金的使用效率。

为此，提请董事会授权经营层在贰亿元的额度内决定上述金融产品投资事宜。

以上议案，提请各位股东审议。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董事会

2015 年 4 月 29 日



北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之七

## 公司关于向银行申请授信额度的议案

根据公司 2015 年度经营状况及增加营运资金的需要，拟向中国农业银行申请壹拾叁亿元授信额度。其中壹拾壹亿元为本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司为取得长期借款使用的授信额度，贰亿元为本公司授信。同时考虑宏观环境的影响，为公司及时获得授信支持，继续向以下银行申请授信：向中国工商银行申请贰亿元授信额度，向中国建设银行申请贰亿元授信额度，向北京银行申请贰亿元授信额度。以上综合授信使用范围涵盖本公司及全资子公司，授信期限为壹年。

以上议案，提请各位股东审议。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董事会

2015 年 4 月 29 日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之八

## 公司关于续聘北京致同会计师事务所(特殊普通合伙) 为公司 2015 年度审计机构的议案

公司2014年度聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司审计机构，该所遵循独立、客观、公正的职业准则，较好地完成了公司委托的各项工作。2015年度公司董事会拟继续聘任该所为本公司审计机构，聘期壹年。同时，提请董事会授权管理层与致同会计师事务所（特殊普通合伙）商定2015年度审计费用。

以上议案，提请各位股东审议。

北京城乡贸易中心股份有限公司  
董事会  
2015年4月29日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之九

## 公司关于向全资子公司提供资金支持的议案

本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司负责进行“城乡世纪广场”项目的商业开发，通过商业开发获得商业地产并进行商业综合体经营。该项目预算 29.7 亿元。为全力推进“城乡世纪广场”的项目建设，偿还部分银行贷款，本公司将以自有资金在肆亿元额度内提供阶段性支持。

以上议案，提请各位股东审议。

北京城乡贸易中心股份有限公司

董事会

2015 年 4 月 29 日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之十

## 北京城乡贸易中心股份有限公司 2014 年度独立董事述职报告

作为北京城乡贸易中心股份有限公司的独立董事，我们遵照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规以及《公司章程》的规定，认真履行职责，积极发挥作为独立董事的独立作用，围绕维护公司整体利益、维护全体股东尤其是中小股东合法权益勤勉开展工作。现将我们在 2014 年度任期内履行独立董事职责情况总结如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### （一）个人工作经历、专业背景以及兼职情况

白金荣先生 64 岁，中共党员，研究生学历，高级经济师，具有多年企业管理经验，曾任北京市经济委员会企业管理处干事；北京市化学工业集团公司政策研究室主任；北京市体改委副主任；京泰实业集团公司董事、副总经理；北京市人民政府体改办党组副书记、副主任；北京市国资委副主任；北京控股集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理；北京控股有限公司执行董事、董事局副主席；北京燃气集团有限责任公司党委书记、董事长；2008 年当选北京市第十一届政协委员；兼任三元食品股份有限公司外部董事、经济委员会副主任。

张杰庭先生 52 岁，民革成员，博士，中国人民政治协商会议全国委员会委员、中国光彩事业促进会副会长、全联民办教育出资者商会会长、北京市商会副会长；现任锡华实业投资集团有限公司董事长、北京市二十一世纪实验学校校长董事长。就读北京工业大学自动化系，

获工学学士学位；就读北京工业大学经济管理学院，获博士学位。兼职情况：中国人民政治协商会议第十届、第十一届全国委员会委员；中国人民政治协商会议第九、十届北京市委员会委员；中国光彩事业促进会副会长；中国民办教育协会副会长；全联民办教育出资者商会会长；北京市商会副会长；中华全国青年联合会第八届委员会委员；中华职业教育社全国理事会常务理事；中国青年企业家协会副会长；北京青年企业家协会副会长；中国民办教育工作者联谊会副主席；第 29 届奥林匹克运动会组织委员会委员；中国 APEC 发展理事会常务理事；世界杰出华商协会副会长；北京民办教育协会副理事长；中国国民党革命委员会第十一届中央委员会教科文卫体委员会委员；民革中央第一届中华中山文化交流协会常务理事，北京市人大代表。

郑光昭先生 71 岁，中共党员，大专学历，注册会计师，曾任北京市造纸包装工业公司科员、总会计师、财务顾问；中天纸业集团财务顾问；北京首都旅游股份公司独立董事。现任北京国际税务研究会常务理事，中国总会计师协会轻工分会常务理事。

## （二）是否存在影响独立性的情况说明

本人及本人直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职、没有直接或间接持有该公司已发行股份的 1%或 1%以上、不是该公司前十名股东、不在直接或间接持有该公司已发行股份 5%或 5%以上的股东单位任职、不在该公司前五名股东单位任职；2、本人没有为该公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务、没有从该上市公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益。因此不存在影响独立性的情况。

## 二、独立董事年度履职概况

2014 年度共召开 7 次董事会（含通讯表决会议），应参加 7 次，实际参加 7 次。公司召集召开的董事会、股东大会符合法定程序，重

大经营决策事项和其它重大事项均履行了相关程序，合法有效，我们对各项议案均投赞成票，没有对公司董事会各项议案及公司其它事项提出异议的情况。

在公司 2014 年年报及相关资料的编制过程中，我们认真听取了高管层对今年行业发展趋势、经营状况等方面的情况汇报，与公司财务负责人、年审注册会计师进行了充分、有效沟通，关注本次年报审计工作的安排及进展情况，重视解决在审计过程中发现的有关问题。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

#### 1、关联交易独立意见

关于北京城乡贸易中心股份有限公司及控股子公司北京城乡华懋商厦有限公司承租北京市郊区旅游实业开发公司部分营业用房及配套用房，及北京城乡贸易中心股份有限公司委托北京城贸物业管理有限公司提供物业管理服务事宜发表独立意见如下：

该关联交易符合公司业务发展的实际需要，关联交易表决程序符合有关规定，交易定价公允、合理，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害非关联股东利益的情况。

#### 2、对外担保独立意见

公司能够严格遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，担保的履行符合《公司章程》和公司《担保管理制度》的规定。

本年度公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司为建设“城乡世纪广场项目”继续执行与中国农业银行签订的人民币借款合同，总合同金额 11 亿元，公司为其进行了全额保证担保。2014 年度末银行借款余额 10.07 亿元。

2014 年度没有为控股股东及公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的行为发生。

#### 3、募集资金使用情况

报告期内没有募集资金使用情况。

#### 4、高级管理人员提名以及薪酬情况

2014 年度董事会薪酬与考核委员会根据公司高级管理人员年度业绩指标完成情况对公司 2014 年度高级管理人员薪酬与考核结果进行了审核，认为：在公司 2014 年年度报告中披露的董事、高级管理人员的薪酬符合公司绩效考核和薪酬制度的管理规定，严格按照考核结果发放。

#### 5、业绩预告及业绩快报情况

报告期内公司没有业绩预告及业绩快报情况。

#### 6、聘任或者更换会计师事务所情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供审计服务工作中，恪守尽职，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责的完成了各项审计任务，因此，向董事会提请继续聘任该所为公司 2015 年度审计机构。

#### 7、现金分红及其他投资者回报情况

公司的利润分配政策的基本原则：（1）公司充分考虑对投资者的回报，每年向股东分配的股利不少于当年实现的可分配利润 20%；（2）公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；（3）公司优先采用现金分红的利润分配方式。

2013年度利润分配方案为：经审计，按2013年12月31日总股本 316,804,949 股为基数每10股派发现金红利1.50元（含税），向全体股东分配现金股利47,520,742.35元，该方案经2014年3月26日召开的2013年度股东大会审议通过，于2014年5月13日实施。利润分配方案符合有关法律法规的规定，符合公司的实际情况。

#### 8、公司及股东承诺履行情况

公司对以前年度公司、公司股东及实际控制人曾做出的承诺做了

梳理，承诺已及时履行。在本报告期内公司及股东没有发生违反承诺履行的情况。

#### 9、信息披露的情况

综合全年的信息披露情况，公司信息披露遵守了“公开、公平、公正”的三公原则，公司相关信息披露人员按照法律、法规的要求做好信息披露工作，将公司发生的重大事项及时履行信息披露义务。

#### 10、内部控制的执行情况

公司聘请中介机构作为咨询顾问，共同完善内部体系建设，形成了《内部控制管理手册》、《风险控制手册》、《内部控制评价手册》，对主要业务与事项均已实现了内部控制，达到了公司内部控制的目标。为合理保证公司财务报告的内部控制执行的有效性，公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计，按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

#### 11、董事会及其下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设了战略、提名、薪酬与考核、审计等四个专门委员会，报告期内对各自分属领域的事项分别进行审议，运作规范。

### 四、总体评价和建议

作为北京城乡独立董事，在任职期间，我们以诚信与勤勉的精神，对所有股东尤其是中小股东负责的态度，按照各项法律法规的要求，履行独立董事义务，发挥独立董事的作用，切实维护了全体股东特别是中小股东的合法权益。

特此报告。

北京城乡贸易中心股份有限公司

独立董事：白金荣 张杰庭 郑光昭

2015 年 4 月 29 日



北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之十一

# 北京城乡贸易中心股份有限公司 2014 年年度报告

## 重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人王禄征、主管会计工作负责人傅宏锦 及会计机构负责人（会计主管人员）王彦清声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014年度公司实现净利润111,109,945.16元,根据《公司法》和《公司章程》的规定，按下列顺序分配：

- 1、按实现净利润的10%提取法定盈余公积金11,110,994.52元。
- 2、实现净利润扣除以上项后，2014年度可供股东分配的利润99,998,950.64元，加上年初未分配利润363,432,951.32元，扣除年内已实施派送2013年度红利47,520,742.35元，截止2014年12月31日可供股东分配的利润为415,911,159.61元。
- 3、拟按2014年12月31日总股本316,804,949股为基数每10股派发现金红利1.50元（含税），向全体股东分配现金股利47,520,742.35元。
- 4、分配后的未分配利润余额368,390,417.26元结转下一年度分配。  
本年度不进行送股及资本公积金转增股本。  
以上议案尚需提交公司股东大会审议通过。

## 六、前瞻性陈述的风险声明

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	32
第二节	公司简介.....	33
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	34
第四节	董事会报告.....	36
第五节	重要事项.....	48
第六节	股份变动及股东情况.....	52
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	55
第八节	公司治理.....	62
第九节	内部控制.....	65
第十节	财务报告.....	66
第十一节	备查文件目录.....	151

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司	指	北京城乡贸易中心股份有限公司
控股股东	指	北京市郊区旅游实业开发公司
实际控制人	指	北京国有资本经营管理中心
国盛兴业	指	北京国盛兴业投资有限公司

### 二、 重大风险提示

公司已在本年度报告中描述公司面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本年度报告“董事会报告”等有关章节中关于公司面临风险的描述。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

公司的中文名称	北京城乡贸易中心股份有限公司
公司的中文简称	北京城乡
公司的外文名称	BEIJING URBAN-RURAL TRADE CENTRE CO., LTD.
公司的法定代表人	王禄征

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	陈红
联系地址	北京市海淀区复兴路甲23号
电话	010-68296595
传真	010-68216933
电子信箱	bg8225@sina.com

### 三、基本情况简介

公司注册地址	北京市海淀区复兴路甲23号
公司注册地址的邮政编码	100036
公司办公地址	北京市海淀区复兴路甲23号
公司办公地址的邮政编码	100036
公司网址	www.bjcx.com.cn
电子信箱	bg8225@sina.com

### 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	北京市海淀区复兴路甲23号城乡贸易中心董事会办公室

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	北京城乡	600861	

### 六、公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

注册登记日期	2013年11月21日
注册登记地点	北京市海淀区复兴路甲23号
企业法人营业执照注册号	110000005007116
税务登记号码	11010810196866X
组织机构代码	10196866-X

**(二) 公司首次注册情况的相关查询索引**

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

**(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况**

否

**(四) 公司上市以来,历次控股股东的变更情况**

否

**七、其他有关资料**

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
	签字会计师姓名	王娟 钱斌

**第三节 会计数据和财务指标摘要****一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标****(一) 主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	2,219,170,985.84	2,460,425,287.39	-9.81	2,249,645,804.20
归属于上市公司股东的净利润	102,204,676.65	93,018,895.13	9.88	89,175,586.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	93,953,260.30	81,681,213.61	15.02	82,217,617.05
经营活动产生的现金流量净额	-203,281,060.05	-295,531,697.99	31.22	-116,010,039.13
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	2,258,266,177.49	2,202,786,278.87	2.52	2,141,285,354.13
总资产	4,476,543,255.90	3,535,813,981.83	26.61	3,294,959,586.24

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益（元 / 股）	0.3226	0.2936	9.88	0.2815

稀释每股收益（元/股）	0.3226	0.2936	9.88	0.2815
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.2966	0.2578	15.05	0.2595
加权平均净资产收益率（%）	4.59	4.29	增加0.30个百分点	4.22
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.22	3.77	增加0.45个百分点	3.89

## 二、境内外会计准则下会计数据差异

### (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

### (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## 三、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注（如适用）	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-299,080.60	处置固定资产损益	6,813,581.60	-105,846.98
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	360,000.00	节能奖励基金	1,738,427.00	30,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,227,548.89		1,299,835.56	2,269,966.51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,983,082.03		5,720,537.31	6,761,963.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,889,520.55	银行理财产品收益	146,169.86	424,109.59
少数股东权益影响额	-119,386.80		-451,231.97	-65,830.77
所得税影响额	-2,790,267.72		-3,929,637.84	-2,356,393.31
合计	8,251,416.35		11,337,681.52	6,957,969.00

## 四、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
金融资产				
一、以公允价值计量且其变动计入当	24,712,385.34		-24,712,385.34	2,227,548.89

期损益的金融资产 (不含衍生金融资产)				
二、可供出售金融资产	4,390,327.62	5,008,383.45	618,055.83	--
合计	29,102,712.96	5,008,383.45	-24,094,329.51	2,227,548.89

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年度，国内社会消费零售总额增长放缓，电子商务市场持续爆发式增长，多元化零售业态的兴起，使商业竞争持续升级，零售业正在经历着前所未有的改革、创新压力，面对严峻的经营环境和发展压力，公司上下团结一致、攻坚克难、积极进取，紧紧围绕公司“十二五”发展规划和 2014 年度经营管理工作目标，坚定信心，全力以赴、努力发展。

2014 年度公司完成营业收入 221917.10 万元，同比下降 9.81%，营业利润 13261.63 万元，同比增长 6.65%，实现利润总额 13966.03 万元，同比增长 0.75%，归属于母公司净利润 10220.47 万元，同比增长 9.88%。

### (一) 主营业务分析

#### 1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,219,170,985.84	2,460,425,287.39	-9.81
营业成本	1,753,007,311.88	2,009,701,370.22	-12.77
销售费用	189,512,423.94	180,510,538.95	4.99
管理费用	147,575,692.23	145,309,712.30	1.56
财务费用	-20,409,500.23	-15,233,290.01	-33.98
经营活动产生的现金流量净额	-203,281,060.05	-295,531,697.99	31.22
投资活动产生的现金流量净额	80,782,625.18	-8,862,539.34	1,011.51
筹资活动产生的现金流量净额	379,852,602.75	172,998,071.01	119.57
研发支出	2,438,676.47	2,457,919.00	-0.78

#### 2 收入

##### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

公司 2014 年度实现营业收入 22.19 亿元，同比减少 9.81%，其中：商品销售收入本年度实现 20.03 亿元，主要为百货零售、超市及网上商城商品销售收入。

公司通过以下措施驱动商品零售收入增加：多渠道营销，创新个性化营销；坚持加强市场调研，对经营布局、品牌结构做出相应调整；整合特色资源，开展农超、集超对接；布局网上商城，实现线上销售，积极促进线上交易与线下交易融合互动、虚拟市场与实体市场协调发展。

##### (2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

公司 2014 年度实现营业收入 22.19 亿元，同比减少 9.81%，主营业务收入主要构成为：商品销售收入本年度实现 20.03 亿元，占主营业务收入 91.96%，租赁收入 6363.76 万元，占主营业务



收入 2.92%，酒店收入 4512.75 万元，占主营业务收入 2.07%，房地产销售收入 5761.57 万元，占主营收入 2.65%，其他收入 877.43 万元，占主营业务收入 0.40%，公司主要业务构成为商品销售收入，业态主要为百货零售、超市及网上商城。

### (3) 主要销售客户的情况

公司顾客群主要为个人消费者，无法统计前五名客户情况。

## 3 成本

### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
销售商品收入	销售商品成本	1,731,104,819.10	98.75	2,001,146,363.67	99.58	-13.49	
租赁收入	租赁成本	2,512,719.30	0.14	3,630,131.21	0.18	-30.78	
酒店收入	酒店成本	3,886,336.40	0.22	4,684,460.34	0.23	-17.04	
房地产销售收入	房地产销售成本	15,030,871.71	0.86	--			
其他收入	其他成本	472,565.37	0.03	240,415.00	0.01	96.56	

### (2) 主要供应商情况

单位：元 币种：人民币

前五名供应商采购金额合计	372,033,649.17	占采购总额比重	21.70%
--------------	----------------	---------	--------

## 4 费用

项目	2014 年	2013 年
销售费用	189,512,423.94	180,510,538.95
管理费用	147,575,692.23	145,309,712.30
财务费用	-20,409,500.23	-15,233,290.01

变动说明：财务费用本期发生额-20,409,500.23 元，较上期减少 5,176,210.22 元，主要是本期银行存款陆续到期，利息收入增加所致。

## 5 研发支出

### (1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	2,438,676.47
本期资本化研发支出	--
研发支出合计	2,438,676.47
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.11

研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.11
-------------------	------

## (2) 情况说明

公司研发支出主要是公司为开发与完善网上商城本年度投入。

## 6 现金流

(1) 本期经营活动产生的现金流量净额为-203,281,060.05 元, 较上年同期增加 31.22%, 主要原因是本期子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目, 其创意工作室预售房屋收取房款增加的现金净流量。

(2) 本期投资活动产生的现金流量净额为 80,782,625.18 元, 较上年同期增加 1011.51%, 增加主要原因是本期收回基金及银行理财产品投资, 从而导致现金流量增加。

(3) 本期筹资活动产生的现金流量净额为 379,852,602.75 元, 较上年同期增加 119.57%, 主要是本期子公司国盛兴业向银行借款较上年同期增加, 从而导致现金净流量的增加。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

## 1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
销售商品	2,003,051,846.85	1,731,104,819.10	13.58	-12.50	-13.49	增加 1 个百分点
租赁收入	63,637,603.87	2,512,719.30	96.05	-3.96	-30.78	增加 1.62 个百分点
酒店收入	45,127,484.33	3,886,336.40	91.39	-4.17	-17.04	增加 1.49 个百分点
房地产销售收入	57,615,695.00	15,030,871.71	73.91	新增	新增	新增
其他	8,774,336.90	208,900.00	97.62	13.73	-13.11	增加 0.74 个百分点

## 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	主营业务收入	营业收入比上年增减 (%)
北京	2,178,206,966.95	-9.63

## (三) 资产、负债情况分析

## 1 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占	上期期末数	上期期末数占	本期期末金额	情况说明

		总资产 的比例 (%)		总资产 的比例 (%)	较上期 期末变 动比例 (%)	
货币资金	995,027,930.67	22.23	619,342,362.47	17.52	60.66	较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室房屋预售收取房款所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	--	--	24,712,385.34	0.70	-100.00	较期初减少是由于本期公司将持有的基金售出所致。
应收账款	4,870,759.94	0.11	7,954,821.55	0.22	-38.77	较期初减少主要是本期加大回款力度，回款周期缩短所致。
预付款项	23,232,139.41	0.52	238,461,577.99	6.74	-90.26	较期初减少主要是“城乡世纪广场”项目预付账款随工程进度转入开发成本所致。
应收股利			1,327,978.33	0.04	-100.00	本期全部收回。
其他应收款	14,594,579.73	0.33	9,465,602.88	0.27	54.19	较期初增加主要是本期往来款增加所致。
存货	2,195,090,885.80	49.04	1,295,036,538.98	36.63	69.50	较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，导致开发成本增加所致。
其他流动资产	23,008,027.59	0.51	61,914,081.32	1.75	-62.84	较期初减少主要是银行理财产品全部到期收回所致。
预收款项	706,130,790.64	15.77	296,291,029.91	8.38	138.32	较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室房屋预售收取房款所致。
应付利息	1,527,325.68	0.03	1,011,114.57	0.03	51.05	较期初增加主要是子公司国盛兴业长期借款增加，导致应计利息增加所致。

长期借款	1,006,630,000.00	22.49	538,837,771.00	15.24	86.82	较期初增加全部为子公司国盛兴业新增的长期借款。
递延收益	28,328,762.00	0.63	8,708,361.07	0.25	225.31	较期初增加全部为积分待兑奖计入递延收益的金额。

## 2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

于 2014 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
<b>(一) 可供出售金融资产</b>				
1. 权益工具投资	5,008,383.45	--	--	5,008,383.45

## (四) 核心竞争力分析

1、公司始终坚持品牌化战略，突出品牌特色，经过多年的沉淀，现已聚集了雄厚的品牌资源，为企业稳定、健康、持续发展提供了保障。

2、通过 23 年的摸索和实践，公司建立了一套符合现代商业发展模式的企业制度和一支富有创造力的卓有成效的领导团队，打造了自己的企业文化。

3、确立了驾驭良性资源优势，构建多结构企业运营模式，即大型商业综合体、区域商业中心、社区服务终端等多层级。

4、注重“以人为本”和职业规划，企业人才队伍不断壮大，为企业的发展提供了优良的人力资源，增强了企业的竞争实力。

5、公司营业及办公场所，自有物业优势明显，受商业物业租金价格波动的影响较小，为公司持续稳健经营提供保障。

## (五) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

本公司本期新设两家全资子公司，新设子公司情况详见下表：

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	15,000,000.00
北京城乡时代投资有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	服务	10,000,000.00

续 1:

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
-------	--------	------	-------	--------	--------

北京城乡一一八生活汇超市有限公司	30658983-1	日用百货	100.00	100.00	是
北京城乡时代投资有限公司	30678067-9	投资管理	100.00	100.00	是

## (1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益(元)
1	基金	450002	富兰克林弹性	9,999,000.00	8,752,407.08	0.00		603,716.49
2	基金	160505	博时主题	9,999,000.00	8,594,950.66	0.00		1,210,441.34
3	基金	360007	光大优势	5,529,077.95	4,041,203.07	0.00		264,842.84
4	基金	377016	亚太优势	2,555,396.63	1,512,794.81	0.00		61,329.51
5	基金	260110	景顺长城	652,249.84	652,249.84	0.00		45,005.24
6	基金	360007	光大优势	1,099,309.15	1,099,309.15	0.00		42,213.47
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				29,834,033.57	/		100%	2,227,548.89

## (2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源

600258	首旅酒店	535,500.00	0.13	5,008,383.45		463,541.87	可供出售金融资产	原始法人股, 现为非限售流通股
	合计	535,500.00	/	5,008,383.45		463,541.87	/	/

## 持有其他上市公司股权情况的说明

根据 2013 年 9 月 5 日北京首旅酒店(集团)股份有限公司变更证券简称公告, 该公司证券简称自 2013 年 9 月 10 日由“首旅股份”变更为“首旅酒店”, 证券代码保持不变, 仍为“600258”。

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国农业银行		40,000,000.00	2013-12-13	2014-01-13	按照双方协议	5.00%	40,000,000.00	169,863.01	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		10,000,000.00	2014-02-21	2014-05-08	按照双方协议	4.50%	10,000,000.00	93,698.63	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		40,000,000.00	2014-04-22	2014-05-27	按照双方协议	4.15%	40,000,000.00	159,178.08	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		50,000,000.00	2014-04-29	2014-05-30	按照双方协议	4.15%	50,000,000.00	176,232.88	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		50,000,000.00	2014-04-30	2014-07-09	按照双方协议	4.30%	50,000,000.00	412,328.77	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		40,000,000.00	2014-05-30	2014-07-14	按照双方协议	4.10%	40,000,000.00	202,191.78	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		30,000,000.00	2014-07-04	2014-09-19	按照双方协议	4.50%	30,000,000.00	284,794.52	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		100,000,000.00	2014-07-23	2014-08-26	按照双方协议	4.20%	100,000,000.00	391,232.88	是	0.00	否	否	自有	
合计	/	360,000,000.00	/	/	/		360,000,000.00	1,889,520.55	/	0.00	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明							1、本报告期公司在股东大会授权范围内用自有周转资金进行短期保本型银行理财产品投资。2、银行理财产品本年度为中国农业银行保本型理财产品。							

## 3、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

□适用 √不适用

## (2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

## (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

主要控股子公司的业务性质、主要产品、注册资本、资产规模、净利润情况

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	注册资本	资产规模	净利润
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	日用百货	54,850,000.00	69,907,025.55	3,677,119.17
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	167,238,357.69	8,156,005.95
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	18,284,164.45	4,630,794.93
北京城乡华文企业管理服务有限公司	企业管理服务	500,000.00	74,839,746.00	17,854,445.64
北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,137,969.79	10,484.19
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	37,447,556.59	5,954,695.53
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	企业管理服务	1,000,000.00	6,931,425.14	1,121,866.37
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	35,747,236.13	3,745,590.07
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	760,000,000.00	2,299,119,589.62	12,051,301.02
北京城乡世纪商厦有限公司	日用百货	70,000,000.00	71,684,500.13	-337,885.24
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	15,000,000.00	17,218,279.98	-1,210,765.42
北京城乡时代投资有限公司	企业服务管理	10,000,000.00	10,031,696.00	-714,103.14

## 5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
“城乡世纪广场”项目	29.70	建设中	9.07	21.55	
合计	29.70	/	9.07	21.55	/
非募集资金项目情况说明	1、截至 2014 年 12 月 31 日，“城乡世纪广场”项目已取得以下相关批复：（1）北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 110301201300009 号 2013 规（开）地字 0009 号）；（2）北京市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》（建字第				



	<p>110301201300159 号 2013 规（开）建字 0094 号）；（3）北京市经济技术开发区建设发展局颁发的《建筑工程施工许可证》（【2011】施【经】建字 0120 号）；（4）北京市国土资源局颁发的《土地使用证》（京开国用(2012 出)第 00002 号）。</p> <p>2、本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司（以下称“国盛兴业”）在北京经济技术开发区路东新区投资建设了“城乡世纪广场”城市综合体，“城乡世纪广场”总建筑面积 300,588.83 平米，总投资额 29.70 亿元，预计 2015 年年中竣工。2014 年 1 月 27 日，公司公告关于全资子公司进行预售的事项，“国盛兴业”预售“城乡世纪广场”办公楼面积，预售的地下车库及办公楼面积已经取得京房售证字（2014）开 1 号的《北京市商品房预售许可证》。预售范围为 A1A2B1B2 及地下车库、B1 办公楼、B2 办公楼，共计 70,435.47 平方米，收回资金用于“国盛兴业”支付工程款、偿还银行贷款及补充流动资金，截止到 2014 年 12 月 31 日已经收到预售房款及认购金 5.30 亿元。</p>
--	--

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### （一）行业竞争格局和发展趋势

#### 1、宏观方面

（1）国际上，随着美国量化宽松政策的逐步退出和欧洲、日本等国家量化宽松的加码，美国与其他经济体经济政策背向而驰，美元回流趋势明显，给包括中国在内的新兴经济体带来了巨大的冲击。

（2）国内方面，改革进入深水区，调结构成为政策的主导，GDP 增速放缓，战略转型期对经济形成阵痛，消费需求受到抑制。

#### 2、微观方面

（1）受宏观政策和经济（增速）放缓影响，商业经营供给严重过剩，竞争态势非常严峻。

（2）电子商务受益于国家政策的扶持和市场资金的支持，且不受地域、时间等因素的限制，具有流通环节少、价格低的优势，逐渐成为零售市场的主力，而移动互联网的飞速发展，满足了消费者碎片式消费体验，加速了实体商业购物向互联网购物转化的趋势。

（3）随着消费水平的提高，体验式购物逐渐成为消费者的优选，购物中心凭借先天的业态优势，满足了消费者需求变化，而传统商业受困于经营场地限制，市场空间受到挤压。

（4）传统零售商业经营模式、品牌结构相似，同质化竞争态势明显，竞争的手段多体现在价格上，利润空间缩小。

（5）受生活成本提升的影响，商业人工成本逐年上升，商业企业的成本规模与利润的增长不成比例，赢利能力下降。

### （二）公司发展战略

公司以十八届三中全会精神为指针，以国家宏观政策为依托，发挥资源优势，认真落实“十二五”规划，以商业零售业为龙头，以城乡电子商务平台建设和发展补充，通过实体经济与网络经济结合、商业资源与相关资源相结合，使城乡突破常规、特色取胜、稳健发展。

### (三) 经营计划

2015 年度公司财务预算主要指标(合并数据):

- 1、2015 年度公司营业收入计划为：30.02 亿元。
- 2、2015 年度利润总额计划为 1.85 亿元。

### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

(1) 本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司 2015 年度继续进行“城乡世纪广场”项目的后续投资，预计为 8.2 亿元。资金来源主要为自有资金和预售资金。

(2) 本公司计划用 1.5 亿元发展“社区商业暨服务终端”业务。资金来源主要为自有资金。

### (五) 可能面对的风险

#### 1、宏观经济形势变化带来的风险

美元的走强及降准、降息对外汇占款和人民币汇率形成冲击，导致消费需求不足。GDP 增速放缓，货币投放量增加，物价涨幅有可能回升，企业用工成本增加，进一步挤压盈利空间。

#### 2、消费市场变化带来的风险

移动互联网迅速发展，电商冲击的同时，微商也在抢占零售市场，传统百货市场份额被进一步瓜分；购物中心的迅速扩容，对体验式消费的理念进一步强化，加速对消费习惯的改变；百货零售市场逐渐向个人消费占主体转变，价格作为影响消费的一个主要因素，提升了价格战的可能。

#### 3、公司应对风险的主要措施

立足主业，深化商品结构和布局调整，充分满足目标顾客群体的消费需要。发挥自身优势，一方面通过经营创新，完善以“实体+电商”的立体发展方式的市场拓展。延伸实体店辐射范围，将服务深入到社区，并形成多店联动的网络结构。以区域为中心，打造精品百货、社区便利店、时尚体验店的商业网络，通过网上商城电子商务进行物流整合，打通微循环，通过大数据形成线上线下互动营销、互动消费的商业综合体。另一方面，利用科技手段深化管理创新，通过集采集配、减少流通环节，进一步降低运营成本，挖掘更大的利润空间。同时，适度将一部分利润让渡于消费者，通过优惠的价格为企业赢得更多的忠诚顾客，支撑企业稳步发展。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### 四、利润分配或资本公积金转增预案

##### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

为不断完善公司利润分配事项的决策程序和机制，根据中国证监会北京证监局《关于进一步完善上市公司现金分红有关事项的通知》（京证公司发[2012]101 号）及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等法律、法规和规范性文件的要求，经 2015 年 2 月 2 日公司 2015 年度第一次临时股东大会审议通过了修订后的《公司章程》，在《公司章程》中对第 156 条公司的利润分配政策的基本原则、第 157 条公司利润分配具体政策、第 158 条公司利润分配方案的审议程序、第 160 条公司利润分配政策的变更等条款进行了修改和完善。上述公告详见 2015 年 2 月 3 日刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《北京城乡贸易中心股份有限公司 2015 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2015-007）。

报告期内，公司执行了公司 2013 年度利润分配方案，以 2013 年末公司总股本 316,804,949 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 1.50 元(含税),共计派发现金 47,520,742.35 元。2014 年 4 月 29 日在《上海证券报》刊登了 2013 年度分红派息公告，2014 年 5 月 13 日开始实施。

##### (二) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014 年		1.50		47,520,742.35	102,204,676.65	46.50
2013 年		1.50		47,520,742.35	93,018,895.13	51.08
2012 年		1.30		41,184,643.37	89,175,586.05	46.18

#### 五、积极履行社会责任的工作情况

##### (一). 社会责任工作情况

###### 1、为消费者提供优良的服务

服务首都人民，丰富人民生活是公司不断追求的社会服务目标。为消费者提供购物、娱乐、休闲场所，并以完善的设施、优良的服务，满足首都人民日益增长的消费需求，是公司前进的方向。公司通过成熟的服务管理系统来服务消费者，健全消费者投诉制度，自觉维护消费者的合法权益，建立良好顾客关系，提高其满意度和忠诚度。

###### 2、为合作伙伴搭建最具发展的事业平台

多年来，公司始终把服务供应商，构建社会服务产业链，为供应商提供服务社会、发展事业的职业平台作为企业的社会责任。公司与供应商形成良好的合作伙伴关系，合作双方以相互尊重、相互信任为基础，平等互利，依法履约。并通过沟通和交流，达到了事业双赢、利益双赢的目标。

###### 3、通过诚信经营，为社会营造一个良好的社会环境

城乡以“城乡诚、城乡情”为理念，注重知识产权保护，体现良好的商业道德，营造良好的社会氛围，为打造首都的和谐社会环境贡献力量。

(二). 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

公司及子公司不属于国家环境保护部门规定的重污染行业。

六、其他披露事项

公司选定《上海证券报》为 2014 年度信息披露报纸，上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 为公司信息披露网站。

## 第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

**二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

□适用 √不适用

**三、破产重整相关事项**

报告期内，公司无破产重整相关事项。

**四、资产交易、企业合并事项**

√适用□不适用

**(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的**

事项概述及类型	查询索引
<p>公司第七届第十六次董事会决议批准公司用自有资金合计 1.04 亿元购入下列两栋房产及相应的土地使用权：</p> <p>1、北京邮电大学世纪学院所有的房屋 11505.79 平方米（房屋所有权证号为：京房权证兴股字第 00005649 号）以及该房屋附属的土地使用权（国有土地使用证号为：京兴国用（2009 出）第 00011 号，宗地面积 12601.26 平方米，土地使用权人：北京邮电大学世纪学院，土地证载用途为仓库、工业，土地使用权类型为出让用地）；</p> <p>2、北京市旅游建筑工程公司所有的房屋 11505.79 平方米（房屋所有权证号为：京房权证兴股字第 00005590 号）以及该房屋附属的土地使用权（国有土地使用证号京兴国用（2014 出）第 00106 号，宗地面积 13493.85 平方米，土地使用权人：北京市旅游建筑工程公司，土地证载用途为仓库、工业，土地使用权类型为出让用地）。</p> <p>截止 2015 年 4 月 9 日，以上两栋房产及相应土地使用权过户手续正在办理中，相关款项尚未支付。</p>	<p>详见公司临 2014-013 号第七届第十六次董事会决议公告。</p>

**五、公司股权激励情况及其影响**

□适用 √不适用

**六、重大关联交易**

□适用 √不适用

**七、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

**2 担保情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						46,779.22							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						100,663.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						100,663.00							
担保总额占公司净资产的比例(%)						42.95							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						100,663.00							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）						100,663.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明						本公司为全资子公司北京国盛兴业投资有限公司提供额度为 11 亿元的银行借款连带责任担保，本期该公司发生银行借款 46,779.22 万元，该公司银行借款余额为 100,663 万元。							

### 3 其他重大合同

截至本报告期末，公司无其他重大合同。

### 八、承诺事项履行情况

适用 不适用

### 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	650,000.00

境内会计师事务所审计年限	20
--------------	----

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	300,000.00

#### 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

#### 十一、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

2014 年 1 月至 7 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》（简称企业会计准则第 39 号）、《企业会计准则第 40 号——合营安排》（简称企业会计准则第 40 号）和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》（简称企业会计准则第 41 号），修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（简称企业会计准则第 2 号）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（简称企业会计准则第 9 号）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（简称企业会计准则第 30 号）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（简称企业会计准则第 33 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称企业会计准则第 37 号），除企业会计准则第 37 号在 2014 年年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日起施行。

除下列事项外，其他因会计政策变更导致的影响不重大。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
根据企业会计准则第 9 号的要求： 对首次执行日存在的离职后福利计划、辞退福利、其他长期职工福利，采用追溯调整法处理。本公司对比较财务报表的列报进行了相应调整。	第七届第十五次董事会审议通过	① 应付职工薪酬 ② 长期应付职工薪酬	-16,791,066.58 16,791,066.58
根据企业会计准则第 30 号的要求： 利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目分别进行列报； 本公司对比较财务报表的列报进行了相应调整。	第七届第十五次董事会审议通过	③ 资本公积 ④ 其他综合收益	-7,833,549.44 7,833,549.44

#### 1 职工薪酬准则变动的影响

单位：元 币种：人民币

2014年1月1日应付职工薪酬 (+/-)	2014年1月1日归属于母公司股东权益 (+/-)
-16,791,066.58	

## 职工薪酬准则变动影响的说明

根据修订后的《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》规定，公司对相关财务报表进行追溯调整，影响上年末应付职工薪酬减少 16,791,066.58 元，长期应付职工薪酬增加 16,791,066.58 元。上述变更仅对资产负债表中“应付职工薪酬”和“长期应付职工薪酬”两个报表项目金额产生影响。

## 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

## 一、股本变动情况

## (一) 股份变动情况表

## 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

## 二、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	33,976
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	29,790
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结情 况		股 东 性 质
					股 份 状 态	数 量	
北京市郊区旅游实业开发公司	0	106,088,400	33.49	0	无		国有法人
中国对外经济贸易信托有限公司—昀洋证券投资集合资金信托计划	6,800,059	12,800,084	4.04	0	无		其他
建投中信资产管理有限责任公司	0	3,743,190	1.18	0	无		其他
华润深国投信托有限公司—鼎萨 6 期集合资金信托计划	-15,000	3,308,395	1.04	0	无		其他
中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金	3,306,302	3,306,302	1.04	0	无		其他



中信证券—中信—中信理财 2 号集合资产管理计划	1,792,636	1,792,636	0.57	0	无		其他
陈建平	35,500	1,635,500	0.52	0	无		境内自然人
卫晓岩	1,316,600	1,316,600	0.42	0	无		境内自然人
吴蓉蓉	1,103,700	1,103,700	0.35	0	无		境内自然人
林红	910,000	910,000	0.29	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京市郊区旅游实业开发公司	106,088,400	人民币普通股	106,088,400				
中国对外经济贸易信托有限公司—昀沣证券投资集合资金信托计划	12,800,084	人民币普通股	12,800,084				
建投中信资产管理有限责任公司	3,743,190	人民币普通股	3,743,190				
华润深国投信托有限公司—鼎萨 6 期集合资金信托计划	3,308,395	人民币普通股	3,308,395				
中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金	3,306,302	人民币普通股	3,306,302				
中信证券—中信—中信理财 2 号集合资产管理计划	1,792,636	人民币普通股	1,792,636				
陈建平	1,635,500	人民币普通股	1,635,500				
卫晓岩	1,316,600	人民币普通股	1,316,600				
吴蓉蓉	1,103,700	人民币普通股	1,103,700				
林红	910,000	人民币普通股	910,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人。 未知这十家流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

### 三、控股股东及实际控制人变更情况

#### (一) 控股股东情况

##### 1 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	北京市郊区旅游实业开发公司
单位负责人或法定代表人	王禄征
成立日期	1985 年 4 月 1 日
组织机构代码	10205169-3
注册资本	26,572.30

主要经营业务	日用百货、针纺织品、服装鞋帽、文化体育用品、工艺美术品、家用电子产品的技术开发、研制，旅游方面的咨询；接受委托从事物业管理（未取得专项许可的项目除外）。
经营成果	2014 年未完全审计的合并口径数据：营业收入：241,167.63 万元；利润总额：13,794.52 万元。
财务状况	2014 年未完全审计的合并口径数据：资产总额：489,051.91 万元；净资产：270,997.50 万元；资产负债率：44.59%。
现金流和未来发展战略	现金流情况：公司现金流与企业发展相匹配。 未来发展战略：以产业发展宏观政策和城乡一体化建设为契机，以上市公司为龙头，以城乡网上旅游购物商城为旅游产业发展载体，进行城乡商品销售和郊区旅游资源开发整合。通过实体经济与网络经济结合、城区资源与郊区资源结合、旅游开发与旅游服务结合、发展成为速度、结构、质量、效益相统一的新型旅游服务业态企业。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京国有资本经营管理中心
单位负责人或法定代表人	本公司第一大股东北京市郊区旅游实业开发公司上级主管单位为北京国有资本经营管理中心。

### 2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
王禄征	董事长、总经理	男	51	2012-03-16	2015	86,888	86,888				23.15
周和平	董事	男	61	2012-03-16	2014-03-26	140,704	140,704				40.58
王洪波	董事	男	44	2012-03-16	2015	50,000	50,000			34.61	
傅宏锦	董事	女	41	2012-03-16	2015					34.81	
赵新	董事	男	52	2014-03-26	2015	50,000	50,000			55.87	
白金荣	独立董事	男	64	2012-03-26	2015					8.00	
张杰庭	独立董事	男	51	2012-03-16	2015					8.00	
郑光昭	独立董事	男	71	2012-03-16	2015					8.00	
陈红	董事会秘书	女	43	2012-03-16	2015					29.50	
王建文	监事长	男	52	2012-03-16	2015						32.49
汪蓓	监事	女	55	2012-03-16	2014-06-10	50,000	50,000			39.43	
张国良	监事	男	52	2012-03-16	2015					34.91	
孙志解	监事	男	50	2012-03-16	2015						
王彦清	监事	女	48	2012-03-16	2015	819	819			25.37	
合计	/	/	/	/	/	378,411	378,411		/	278.50	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
王禄征	现任北京市郊区旅游实业开发公司总经理，北京城乡贸易中心股份有限公司董事长、总经理。
王洪波	曾任北京城乡贸易中心股份有限公司仓储大超市副经理，北京城乡仓储大超市经理、北京城乡超市有限责任公司经理。现任北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。
傅宏锦	曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部科长、副部长、部长。现任北京城乡贸易中心股份有限公司总会计师。
赵新	曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第三经营处钟表部经理，第三经营处经理，北京城乡贸易中心股份有限公司总经理助理兼业务部部长、资产管理部部长，现任北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。
白金荣	曾任北京控股集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理；北京控股有限公司执行董事、董事局副主席；北京燃气集团有限责任公司党委书记、董事长；2008 年当选北京市第十一届政协委员；现任北京三元食品股份有限公司独立董事、经济委员会副主任。
张杰庭	中国人民政治协商会议全国委员会委员、中国光彩事业促进会副会长、全联民办教育出资者商会会长、北京市商会副会长；现任锡华实业投资集团有限公司董事长、北京市二十一世纪实验学校校长、董事长。
郑光昭	曾任北京市造纸包装工业公司科员、总会计师、财务顾问；中天纸业集团财务顾问；北京首都旅游股份公司独立董事。现任北京国际税务研究会常务理事，中国总会计师协会轻工分会常务理事。
陈红	曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部会计、财务部科长。现任北京城乡贸易中心股份有限公司董事会秘书、总经理助理、办公室主任。
王建文	曾任北京市大兴县委组织部干部科副科长、北京市大兴县采育镇镇长、北京市大兴县大皮营乡党委书记、乡人大主席、北京市大兴县副县长（援疆任和田地区行署副专员），现任北京市郊区旅游实业开发公司副总经理。
张国良	曾任北京城乡贸易中心股份有限公司工会副主席，纪委委员。现任北京城乡贸易中心股份有限公司党委副书记、工会主席、党群工作部部长、纪委书记。
孙志解	曾任北京市地方税务局第二稽查局办公室副主任科员、副主任、主任，北京市地方税务局第二稽查局副局长调研员兼办公室主任，北京市地方税务局宣传教处副处长，现任北京市国有资产监督管理委员会国有企业监事会正处专职监事。
王彦清	曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第二经营处财务科科长、历任财务部稽核科、结算科科长、财务部信息科科长，曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部副部长、现任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部部长。

## (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王禄征	北京市郊区旅游实业开发公司	总经理	2013-07	至今
王建文	北京市郊区旅游实业开发公司	副总经理	2000-07	至今

**(二) 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王禄征	北京华文兴盛企业管理服务有限公司	董事长	2009	至今
王禄征	北京城乡华文企业管理服务有限公司	董事长	2010	至今
王禄征	大用软件有限责任公司	董事长	2013	至今
王禄征	北京锡华海体商务酒店有限公司	董事长	2010	至今
王禄征	北京城乡黄寺商厦有限公司	董事长	2010	至今
王禄征	北京国盛兴业投资有限公司	董事	2011	至今
王禄征	北京城乡世纪商厦有限公司	董事	2011	至今
王禄征	北京城乡时代投资有限公司	董事	2014	至今
王禄征	北京城乡一一八生活汇超市有限公司	董事	2014	至今
王洪波	北京城乡超市有限责任公司	董事长	2010	至今
傅宏锦	北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	董事	2009	至今
傅宏锦	北京城乡燕兴贸易有限责任公司	董事	2009	至今
傅宏锦	北京华文兴盛企业管理服务有限公司	董事	2009	至今
傅宏锦	北京锡华商务酒店有限公司	董事	2010	至今
傅宏锦	北京城乡华文企业管理服务有限公司	董事	2010	至今
傅宏锦	北京城乡华懋商厦有限公司	监事长	2009	至今
傅宏锦	北京城乡黄寺商厦有限公司	监事	2010	至今
傅宏锦	北京国盛兴业投资有限公司	监事	2011	至今
傅宏锦	北京城乡世纪商厦有限公司	监事	2011	至今
傅宏锦	北京城乡时代投资有限公司	监事	2014	至今
傅宏锦	北京城乡一一八生活汇超市有限公司	监事	2014	至今

赵新	北京城乡华文企业管理服务有限公司	董事	2010	至今
赵新	北京城乡黄寺商厦有限公司	董事	2010	至今
赵新	北京锡华海体商务酒店有限公司	董事	2010	至今
陈红	北京首旅酒店（集团）股份有限公司	董事	2014	至今
陈红	北京城乡标实广告有限公司	董事	2011	至今
陈红	北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	董事	2009	至今
陈红	北京华文兴盛企业管理服务有限公司	董事	2009	至今
陈红	北京城乡华懋商厦有限公司	董事	2009	至今
陈红	北京城乡黄寺商厦有限公司	董事	2010	至今
陈红	北京锡华海体商务酒店有限公司	监事	2010	至今
张国良	北京城乡燕兴贸易有限责任公司	董事长	2010	至今
王彦清	北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	监事长	2010	至今
王彦清	北京华文兴盛企业管理服务有限公司	监事	2010	至今
王彦清	北京城乡华文企业管理服务有限公司	监事	2010	至今
王彦清	北京城乡超市有限责任公司	监事	2010	至今

## 二、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	凡在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬均按董事会确定的年度经营管理目标既完成销售、利润的情况为依据，进行综合考核发放报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	凡在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬均按董事会确定的年度经营管理目标既完成销售、利润的情况为依据，进行综合考核发放报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	董事、监事和高级管理人员领取报酬的应付报酬本报告期为 278.50 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为 278.50 万元。

## 三、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
周和平	董事	离任	因工作变动原因，不再担任本公司董事职务。

---

汪蓓	监事	离任	因年龄原因办理退休手续，不再担任本公司监事职务。
赵新	董事	选举	补选董事

#### 四、母公司和主要子公司的员工情况

##### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	660
主要子公司在职员工的数量	471
在职员工的数量合计	1,131
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	868
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	93
销售人员	685
技术人员	30
财务人员	88
行政人员	235
合计	1,131
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	9
本科	345
大专	332
中专	85
高中以下	360
合计	1,131

##### (二) 薪酬政策

按照公司经营理念和管理模式，遵照国家有关劳动人事管理政策和为规范公司薪酬管理。

###### 1、薪酬管理原则

本公司的薪酬管理制度必须贯彻按劳分配、奖勤罚懒和效率优先兼顾公平三大基本原则以及根据激励、高效、简单、实用原则，在薪酬分配管理中要综合考虑社会物价水平、公司支付能力以及员工所在岗位在公司的相对价值、员工贡献大小等因素。

###### 2、工资、奖金

员工工资、福利、补贴依照国家法律、法规和根据公司经营状况为因素确定。奖金分配办法主要是以公司经营状况，完成任务指标情况，实现销售、利润为奖励依据，公司本着兼顾国家、企业与职工的三者利益关系，根据责任单位完成商品销售和计奖利润的实际情况作为提取月奖金依据。月未能完成销售计划指标的，按月销售提奖额同比例扣除当月奖金，完不成全年计划指标的，年终奖酌减。

###### 3、薪酬的代扣

个人薪酬所得税、各项保险费(个人应负担部分)、住房公积金个人缴存金额、其他代扣（工会会费），须从薪酬中直接代扣代缴。

###### 4、薪酬支付



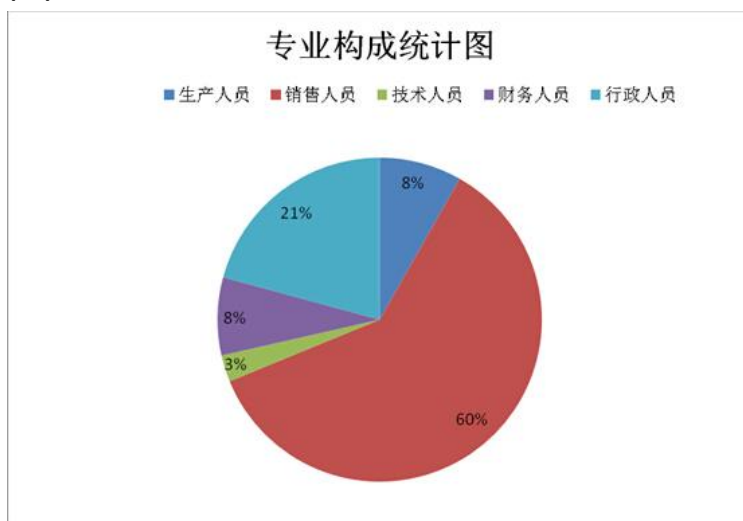
公司财务部是发放工资收入部门，财务人员根据主管领导签批的领款单发放。薪酬支付采用月薪制，发放日为每月 3 日，若适逢节假日，则提早发放。所有员工的薪酬一律直接汇入指定的金融机构的该员工工资帐户上，通过银行代发薪酬。

### (三) 培训计划

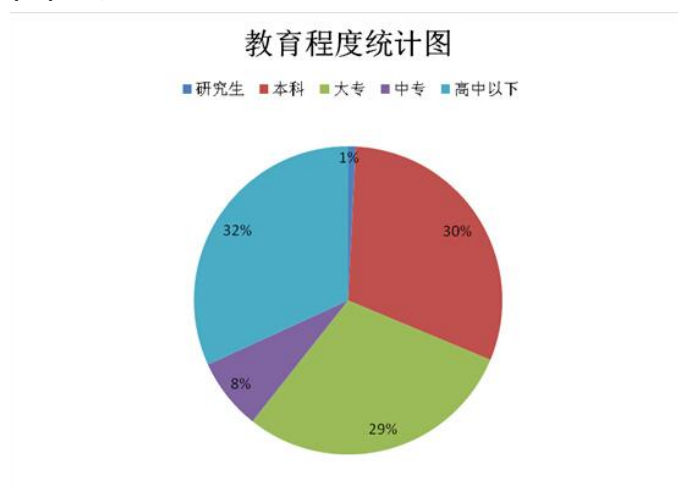
人才建设是企业发展的项长远战略，面对新常态下百货业新的机遇和挑战，确保企业始终保持核心竞争优势及公司战略目标有效实现，需要高素质的人才建设梯队。公司以提高人力资源质量为根本，紧紧围绕市场新的经营环境对干部员工的需求与培养为中心，建立符合公司发展要求培养与管理机制，拓宽人才成长渠道，加强干部队伍能力素质建设。

根据公司发展的需求，报告期内，在建立和完善公司人才培养机制，为公司持续发展培养后备人才队伍，保障人才支持方面做了相关工作。先后制定了后备管理者培养潜力评估指标及评估标准说明、后备管理者推荐表、后备管理者培养计划、后备管理者培养效果评估报告、基层后备管理者评估表，明确了后备管理者推荐资格，建立了基层后备管理者能力素质档案，旨在实施系统全面集中管理，执行有效的人才选拔、培养，培养出素质优良、结构优化的人才队伍，实现公司和员工的可持续共同成长。

### (四) 专业构成统计图



## (五) 教育程度统计图



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构和公司治理制度，公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，运作规范。

为进一步规范公司行为，完善公司治理结构，健全防范控股股东及关联方占用公司资金的长效机制，根据《公司法》、《上市公司治理准则》等相关法规，以及《公司章程》的相关规定，制订了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《规范公司关联方资金往来的管理办法》。

(1) 关于股东与股东大会：公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保股东能充分行使自己的权利。

(2) 关于控股股东与上市公司的关系：公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面明确分开，不受控股股东干预。公司独立决策，董事会、监事会和经营层能够独立规范运作。

(3) 关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司董事会制订了董事会议事规则，公司董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，能够积极参加有关培训，熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。

(4) 关于监事和监事会：公司监事会的人员人数构成符合法律、法规的要求，并制定了监事会议事规则；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务和董事、经理和其他高级管理人员履行职责，合法合规进行监督，并发表独立意见。

(5) 关于绩效评价与激励约束机制：公司高级管理人员的任免公开、透明，公司将进一步完善董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制。

(6) 关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护债权人、银行、客户等利益相关者合法权益，在经济交往中做到互惠互利，以推动公司持续、健康发展。

(7) 关于信息披露与透明度：公司能够按照法律、法规及公司章程的规定，真实、准确、完

整、及时地披露相关信息。做到了信息披露前的保密工作，并确保所有股东都有平等机会获得信息。

根据中国证监会颁布的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》(证监会公告[2011]30号)的有关规定，公司对原《内幕信息知情人登记制度》作出了修订，并经公司第七届董事会第一次会议审议通过。

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2013 年度股东大会	2014年3月26日	1、审议通过公司 2013 年度董事会工作报告；2、审议通过公司 2013 年度监事会工作报告；3、审议通过公司 2013 年度业务工作报告；4、审议通过公司 2013 年度财务决算报告、2014 年度财务预算报告；5、审议通过公司 2013 年度利润分配预案；6、审议通过公司关于用自有资金进行金融产品投资的议案；7、审议通过公司关于向银行申请授信额度的议案；8、审议通过公司关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度审计机构的议案；9、审议通过公司关于向全资子公司提供借款的议案；10、审议通过公司 2013 年度独立董事述职报告；11、审议通过公司 2013 年度报告及摘要 12、审议通过公司关于补选董事的议案	会议审议并通过以上议案。	《上海证券报》及 sse.com.cn	2014 年 3 月 27 日

## 三、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参	亲自出	以通讯	委托出	缺席	是否连续两	出席股东

		加董事会 次数	席次数	方式参 加次数	席次数	次数	次未亲自参 加会议	大会的次 数
王禄征	否	7	7	4	0	0	否	1
王洪波	否	7	7	4	0	0	否	1
赵新	否	7	7	4	0	0	否	1
傅宏锦	否	7	7	4	0	0	否	1
白金荣	是	7	7	4	0	0	否	1
张杰庭	是	7	7	4	0	0	否	1
郑光昭	是	7	7	4	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会下设专门委员会在履行职责时均对所审议议案表示赞成，未提出其他意见和建议。

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

#### 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

#### 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

凡在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬均按董事会确定的年度经营管理目标既完成销售、利润的情况为依据，进行综合考核发放报酬。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

2014 年度公司根据发展及经营环境的变化，结合内部控制管理的情况，进一步健全、完善内控体系建设，对内部控制手册进行了补充和修订，使手册内容更加全面，手册涵盖了人力资源管理、投融资管理、采购管理、资产管理、销售管理、工程管理、财务管理、全面预算管理、担保业务、业务外包、合同及法律事务、信息沟通管理、信息系统管理、行政综合管理、内部监督等主要业务流程。并以内控手册为依据，组织开展了内部控制评价工作。经核查，报告期内，公司不存在重大内部控制缺陷。

是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年度内部控制情况进行独立审计。会计师事务所出具的是标准无保留意见的内部控制审计报告，并与公司董事会的自我评价报告意见一致。

是否披露内部控制审计报告：是

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司依据有关法律法规制定了《年报披露重大差错责任追究制度》和《信息披露制度》，明确信息披露责任人，规范财务报告编制、审核流程，加强审计和内部流程控制，根据相关规定信息披露义务人或知情人因工作失职或违反制度规定，致使公司信息披露出现失误或给公司带来损失的，应查明原因，追究当事人责任。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

#### 审计报告

致同审字(2015)第 110ZA1282 号

北京城乡贸易中心股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京城乡贸易中心股份有限公司（以下简称北京城乡公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是北京城乡公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰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，北京城乡公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京城乡公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 王娟

钱斌  
中国注册会计师

中国·北京

二〇一五年四月九日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位: 北京城乡贸易中心股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		995,027,930.67	619,342,362.47
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			24,712,385.34
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		4,870,759.94	7,954,821.55
预付款项		23,232,139.41	238,461,577.99
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			1,327,978.33
其他应收款		14,594,579.73	9,465,602.88
买入返售金融资产			
存货		2,195,090,885.80	1,295,036,538.98
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		430,458.13	
其他流动资产		23,008,027.59	61,914,081.32
流动资产合计		3,256,254,781.27	2,258,215,348.86
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		5,008,383.45	4,390,327.62
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		22,493,045.29	22,314,197.89
投资性房地产		305,537,652.76	404,785,555.15
固定资产		814,991,686.04	774,573,216.74
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		50,354,249.24	52,672,249.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,648,446.04	
递延所得税资产		20,255,011.81	18,863,086.29

其他非流动资产			
非流动资产合计		1,220,288,474.63	1,277,598,632.97
资产总计		4,476,543,255.90	3,535,813,981.83
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		199,563,907.82	188,711,210.14
预收款项		706,130,790.64	296,291,029.91
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		62,868,554.12	58,586,494.88
应交税费		16,452,392.33	21,858,837.26
应付利息		1,527,325.68	1,011,114.57
应付股利		1,517,240.40	1,517,240.40
其他应付款		76,927,632.63	103,541,249.14
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,064,987,843.62	671,517,176.30
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,006,630,000.00	538,837,771.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		15,674,166.67	16,791,066.58
专项应付款			
预计负债			
递延收益		28,328,762.00	8,708,361.07
递延所得税负债		17,339,979.53	17,185,465.57
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,067,972,908.20	581,522,664.22
负债合计		2,132,960,751.82	1,253,039,840.52
<b>所有者权益</b>			
股本		316,804,949.00	316,804,949.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			



资本公积		861,345,887.56	861,345,887.56
减：库存股			
其他综合收益		8,629,513.76	7,833,549.44
专项储备			
盈余公积		609,041,019.76	597,930,025.24
一般风险准备			
未分配利润		462,444,807.41	418,871,867.63
归属于母公司所有者权益合计		2,258,266,177.49	2,202,786,278.87
少数股东权益		85,316,326.59	79,987,862.44
所有者权益合计		2,343,582,504.08	2,282,774,141.31
负债和所有者权益总计		4,476,543,255.90	3,535,813,981.83

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：傅宏锦

会计机构负责人：王彦清

### 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：北京城乡贸易中心股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		518,840,582.63	446,966,685.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			23,303,289.66
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,624,965.76	3,478,923.85
预付款项		5,863,233.82	6,443,131.97
应收利息			
应收股利			1,327,978.33
其他应收款		11,757,404.84	129,150,880.61
存货		26,404,234.85	33,693,101.24
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		21,946,077.16	61,081,513.00
流动资产合计		586,436,499.06	705,445,503.81
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		5,008,383.45	4,390,327.62
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,096,950,015.28	1,011,771,167.88
投资性房地产		783,717,811.75	899,833,507.69
固定资产		320,687,474.07	262,907,622.29
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,489,999.24	9,964,499.28

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		13,823,038.01	19,145,629.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,229,676,721.80	2,208,012,754.67
资产总计		2,816,113,220.86	2,913,458,258.48
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		90,046,137.52	148,047,516.56
预收款项		223,945,975.71	280,415,933.32
应付职工薪酬		53,893,286.18	51,607,374.61
应交税费		6,944,078.75	13,187,949.16
应付利息			
应付股利		1,517,240.40	1,517,240.40
其他应付款		194,137,673.81	256,746,567.53
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		570,484,392.37	751,522,581.58
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		12,394,773.47	12,861,703.90
专项应付款			
预计负债			
递延收益		28,328,762.00	8,708,361.07
递延所得税负债		1,118,220.87	963,706.91
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,841,756.34	22,533,771.88
负债合计		612,326,148.71	774,056,353.46
<b>所有者权益：</b>			
股本		316,804,949.00	316,804,949.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		853,400,430.02	853,400,430.02
减：库存股			
其他综合收益		8,629,513.76	7,833,549.44
专项储备			
盈余公积		609,041,019.76	597,930,025.24

未分配利润		415,911,159.61	363,432,951.32
所有者权益合计		2,203,787,072.15	2,139,401,905.02
负债和所有者权益总计		2,816,113,220.86	2,913,458,258.48

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：傅宏锦

会计机构负责人：王彦清

## 合并利润表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,219,170,985.84	2,460,425,287.39
其中：营业收入		2,219,170,985.84	2,460,425,287.39
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,090,594,314.05	2,339,618,382.55
其中：营业成本		1,753,007,311.88	2,009,701,370.22
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		20,768,741.42	19,650,562.01
销售费用		189,512,423.94	180,510,538.95
管理费用		147,575,692.23	145,309,712.30
财务费用		-20,409,500.23	-15,233,290.01
资产减值损失		139,644.81	-320,510.92
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		5,121,648.23	1,299,835.56
投资收益（损失以“－”号填列）		-1,082,038.59	2,234,830.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-153,575.05	1,908,373.60
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		132,616,281.43	124,341,570.73
加：营业外收入		7,358,541.02	14,355,299.69
其中：非流动资产处置利得		9,042.48	6,891,746.97
减：营业外支出		314,539.59	82,753.78
其中：非流动资产处置损失		308,123.08	78,165.37
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		139,660,282.86	138,614,116.64
减：所得税费用		30,891,799.28	37,580,742.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		108,768,483.58	101,033,374.27
归属于母公司所有者的净利润		102,204,676.65	93,018,895.13
少数股东损益		6,563,806.93	8,014,479.14
六、其他综合收益的税后净额		795,964.32	744,303.13
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		795,964.32	744,303.13

(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		795,964.32	744,303.13
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		332,422.45	43,281.69
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		463,541.87	701,021.44
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		109,564,447.90	101,777,677.40
归属于母公司所有者的综合收益总额		103,000,640.97	93,763,198.26
归属于少数股东的综合收益总额		6,563,806.93	8,014,479.14
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.3226	0.2936
(二)稀释每股收益(元/股)		0.3226	0.2936

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

**母公司利润表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		1,491,513,882.80	1,746,126,742.89
减：营业成本		1,227,360,120.29	1,467,814,773.91
营业税金及附加		9,024,100.93	9,923,987.47
销售费用		102,810,231.97	108,276,784.15
管理费用		104,635,825.50	109,802,950.48
财务费用		-20,819,356.25	-21,041,556.51
资产减值损失		-6,937,893.12	6,479,609.42
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		4,779,184.92	1,044,313.55
投资收益（损失以“－”号填列）		47,030,185.13	50,307,760.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-153,575.05	1,908,373.60
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		127,250,223.53	116,222,268.25
加：营业外收入		6,917,822.70	11,763,932.52
其中：非流动资产处置利得			6,891,506.97

减：营业外支出		281,828.68	50,605.32
其中：非流动资产处置损失		280,962.17	50,587.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		133,886,217.55	127,935,595.45
减：所得税费用		22,776,272.39	20,267,675.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		111,109,945.16	107,667,920.35
五、其他综合收益的税后净额		795,964.32	744,303.13
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		795,964.32	744,303.13
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		332,422.45	43,281.69
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		463,541.87	701,021.44
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		111,905,909.48	108,412,223.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：傅宏锦

会计机构负责人：王彦清

## 合并现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,999,098,158.43	2,808,641,077.37
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其			

变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,620,594.06	11,053,810.15
经营活动现金流入小计		3,009,718,752.49	2,819,694,887.52
购买商品、接受劳务支付的现金		2,649,123,524.30	2,736,749,036.71
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		165,250,538.97	146,570,784.17
支付的各项税费		163,587,121.11	117,015,179.54
支付其他与经营活动有关的现金		235,038,628.16	114,891,585.09
经营活动现金流出小计		3,212,999,812.54	3,115,226,585.51
经营活动产生的现金流量净额		-203,281,060.05	-295,531,697.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		386,939,934.23	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,293,614.13	13,561,658.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		920,581.33	9,119,546.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		14,387,832.10	11,068,260.70
投资活动现金流入小计		405,541,961.79	63,749,465.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,759,336.61	2,507,833.14
投资支付的现金		320,000,000.00	70,104,171.62
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		324,759,336.61	72,612,004.76
投资活动产生的现金流量净额		80,782,625.18	-8,862,539.34

流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		561,162,229.00	256,130,771.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		6,790,566.65	4,967,230.61
筹资活动现金流入小计		567,952,795.65	261,098,001.61
偿还债务支付的现金		93,370,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		94,730,192.90	88,099,930.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,235,342.78	18,867,520.15
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		188,100,192.90	88,099,930.60
筹资活动产生的现金流量净额		379,852,602.75	172,998,071.01
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-189.28	-17.72
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		257,353,978.60	-131,396,184.04
加：期初现金及现金等价物余额		619,342,362.47	750,738,546.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		876,696,341.07	619,342,362.47

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：傅宏锦

会计机构负责人：王彦清

## 母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,652,752,895.56	1,999,596,610.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		136,227,781.73	20,232,543.40
经营活动现金流入小计		1,788,980,677.29	2,019,829,153.79
购买商品、接受劳务支付的现金		1,462,399,061.45	1,733,575,645.29
支付给职工以及为职工支付的现金		100,986,116.61	94,884,903.89
支付的各项税费		69,380,158.98	77,881,040.85
支付其他与经营活动有关的现金		86,855,255.97	223,277,894.80

经营活动现金流出小计		1,719,620,593.01	2,129,619,484.83
经营活动产生的现金流量净额		69,360,084.28	-109,790,331.04
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		345,443,619.84	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		51,150,593.25	61,634,589.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		575,538.51	9,113,488.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		8,864,963.70	9,501,177.46
投资活动现金流入小计		406,034,715.30	110,249,254.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		655,196.10	1,181,114.33
投资支付的现金		365,000,000.00	70,104,171.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		365,655,196.10	71,285,285.95
投资活动产生的现金流量净额		40,379,519.20	38,963,968.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		9,655,036.35	8,112,885.43
筹资活动现金流入小计		9,655,036.35	8,112,885.43
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,520,742.35	42,519,356.27
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		47,520,742.35	42,519,356.27
筹资活动产生的现金流量净额		-37,865,706.00	-34,406,470.84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		71,873,897.48	-105,232,833.25
加: 期初现金及现金等价物余额		446,966,685.15	552,199,518.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		518,840,582.63	446,966,685.15

法定代表人: 王禄征

主管会计工作负责人: 傅宏锦 会计机构负责人: 王彦清



**合并所有者权益变动表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	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	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	316,804,949.00				861,345,887.56		7,833,549.44		597,930,025.24		418,871,867.63	79,987,862.44	2,282,774,141.31
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	316,804,949.00				861,345,887.56		7,833,549.44		597,930,025.24		418,871,867.63	79,987,862.44	2,282,774,141.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							795,964.32		11,110,994.52		43,572,939.78	5,328,464.15	60,808,362.77
(一) 综合收益总额							795,964.32				102,204,676.65	6,563,806.93	109,564,447.90
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									11,110,994.52		-58,631,736.87	-1,235,342.78	-48,756,085.13
1. 提取盈余公积									11,110,994.52		-11,110,994.52		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的											-47,520,742.35	-1,235,342.78	-48,756,085.13

分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	316,804,949.00				861,345,887.56		8,629,513.76		609,041,019.76		462,444,807.41	85,316,326.59	2,343,582,504.08

项目	上期												
	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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	316,804,949.00				859,512,764.02				587,163,233.20		377,804,407.91	73,359,498.52	2,214,644,852.65
加：会计政策变更					-7,089,246.31		7,089,246.31						
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	316,804,949.00				852,423,517.71		7,089,246.31		587,163,233.20		377,804,407.91	73,359,498.52	2,214,644,852.65
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					8,922,369.85		744,303.13		10,766,792.04		41,067,459.72	6,628,363.92	68,129,288.66
(一)综合收益总额							744,303.13				93,018,8	8,014,479.	101,777,67

							13				95.13	14	7.40
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								10,766,792.04		-51,951,435.41	-1,386,115.22		-42,570,758.59
1. 提取盈余公积								10,766,792.04		-10,766,792.04			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-41,184,643.37	-1,386,115.22		-42,570,758.59
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					8,922,369.85								8,922,369.85
四、本期期末余额	316,804,949.00				861,345,887.56		7,833,549.44		597,930,025.24		418,871,867.63	79,987,862.44	2,282,774,141.31

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

## 母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	316,804,949.00				853,400,430.02		7,833,549.44		597,930,025.24	363,432,951.32	2,139,401,905.02
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	316,804,949.00				853,400,430.02		7,833,549.44		597,930,025.24	363,432,951.32	2,139,401,905.02
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							795,964.32		11,110,994.52	52,478,208.29	64,385,167.13
(一) 综合收益总额							795,964.32			111,109,945.16	111,905,909.48
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									11,110,994.52	-58,631,736.87	-47,520,742.35
1. 提取盈余公积									11,110,994.52	-11,110,994.52	
2. 对所有者(或股东)的分配										-47,520,742.35	-47,520,742.35
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股											

本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	316,804,949.00				853,400,430.02		8,629,513.76		609,041,019.76	415,911,159.61	2,203,787,072.15

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	316,804,949.00				851,567,306.48				587,163,233.20	307,716,466.38	2,063,251,955.06
加：会计政策变更					-7,089,246.31		7,089,246.31				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	316,804,949.00				844,478,060.17		7,089,246.31		587,163,233.20	307,716,466.38	2,063,251,955.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					8,922,369.85		744,303.13		10,766,792.04	55,716,484.94	76,149,949.96
(一) 综合收益总额							744,303.13			107,667,920.35	108,412,223.48
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									10,766,792.04	-51,951,432.35	-41,184,640.31

									2.04	5.41	3.37
1. 提取盈余公积									10,766,79 2.04	-10,766,79 2.04	
2. 对所有者（或股东）的分配										-41,184,64 3.37	-41,184,64 3.37
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					8,922,369. 85						8,922,369. 85
四、本期期末余额	316,804,94 9.00				853,400,43 0.02		7,833,549. 44		597,930,0 25.24	363,432,9 51.32	2,139,401, 905.02

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：傅宏锦 会计机构负责人：王彦清

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

北京城乡贸易中心股份有限公司（以下简称“本公司”），1992年1月18日由北京市郊区旅游实业开发公司、中国人民建设银行北京信托投资公司、北京市国际信托投资公司、深圳万科企业股份有限公司、北京海兴实业公司等企业法人共同投资发起设立。

根据1993年12月29日北京市经济体制改革委员会京体改委字（1993）第184号《关于批准北京城乡贸易中心股份有限公司发行5000万股社会公众股票的批复》、1994年1月8日北京市人民政府京政发[1994]2号《北京市人民政府关于北京城乡贸易中心股份有限公司发行社会公众股票（A股）的批复》、1994年2月2日中国证券监督管理委员会证监发审字[1994]13号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请公开发行股票的复审意见书》，本公司由发起设立公司转变为募集设立公司，在上海证券交易所发行人民币普通股5000万股，并于1994年5月20日正式在上海证券交易所挂牌上市，发行后，公司股本为19,000万股。

1996年11月26日根据中国证券监督管理委员会证监上字[1996]24号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向股东配售3,860万股，配股后，本公司总股本为22,860万股。

1998年12月14日根据中国证券监督管理委员会证监上字[1998]152号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向全体股东配售4,189.26万股，配股后，公司总股本27,049.26万股。

1999年11月22日，根据本公司1999年临时股东大会决议，本公司以1999年6月30日总股本27,049.26万股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股，共计转增13,524.63万股，转增后，本公司总股本40,573.89万股。

2006年6月7日，根据本公司2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议决议，本公司所有流通股股东以其所持有的流通股股份按照1:0.627的比例单向缩股，即每10股流通股缩为6.27股。股权分置改革完成后，本公司总股本31,680.49万股。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设董事会办公室、总经理办公室、财务部、审计部、股权投资管理办公室、业务部、人力资源部、党群工作部、行政保卫部、服务管理办公室等部门，拥有北京城乡燕兴贸易有限责任公司、北京城乡华懋商厦有限公司、北京城乡黄寺商厦有限公司、北京城乡华文企业管理服务有限公司、北京城乡标实广告有限公司、北京华文兴盛企业管理服务有限公司、北京城乡超市有限责任公司、北京城乡世纪商厦有限公司、北京城乡一一八生活汇超市有限公司、北京城乡时代投资有限公司、北京锡华海体商务酒店有限公司、北京国盛兴业投资有限公司等子公司。

本公司经营范围涉及：商品零售及批发、公共饮食业、物资供销业、仓储业、日用品修理、群众文化事业；经营本系统商品的进出口业务、承办中外合资经营、合作生产、“三来一补”、易货贸易及转口贸易业务；柜台、场地出租等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第十八次会议于2015年4月9日批准。

## 2. 合并财务报表范围

本期本公司新设两家子公司导致合并范围发生变动，新设子公司情况索引附注八和附注九、1。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

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

### 2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策参见附注五、16、附注五、21、和附注五、28。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

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

### 3. 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

### 4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积（股本溢价/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。



在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

#### 通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构

化主体等)。

## (2) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司编制。在编制合并财务报表时,本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致,公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,其余仍冲减少数股东权益。

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

## (3) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量;处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动,应当在丧失控制权时转入当期损益,由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- ④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易,在个别财务报表中,相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值,所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中,分步处置股权至丧失控制权时,剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额:

- ①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。
- ②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 10. 金融工具

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

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

## （2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

持有至到期投资

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

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注五、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

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

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

## （3）金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### (5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、32。

#### (6) 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
  - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)；低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

#### 可供出售金融资产

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

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

#### 以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (7) 金融资产转移

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

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到500万元（含500万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
------------------	---

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

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5.5	5.5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	6.0	6.0
2—3 年	6.5	6.5
3 年以上	7.0	7.0

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

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

**12. 存货****(1) 存货的分类**

本公司存货分为材料物资、低值易耗品、包装物、库存商品、开发成本等。

**(2) 发出存货的计价方法**

本公司存货取得时按实际成本计价。材料物资、库存商品等发出时采用先进先出法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

**(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

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

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

#### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

#### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

### 13. 划分为持有待售资产

不适用

### 14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

#### （1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### （2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值



为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注五、22。

### 15. 投资性房地产

#### (1). 如果采用成本计量模式的：

##### 折旧或摊销方法

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注五、22。

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

### 16. 固定资产

#### (1). 确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### (2). 折旧方法

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

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

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、22。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

##### 大修理费用

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-40 年	4-5	3.20-2.38
运输设备	年限平均法	5-10 年	4-5	19.20-9.50
办公设备	年限平均法	5-10 年	4-5	19.20-9.50

电子设备	年限平均法	5-15 年	4-5	19.20-6.33
其他设备	年限平均法	5-10 年	4-5	19.20-9.50

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 17. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注五、22。

## 18. 借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

### (2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

**(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法**

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

**19. 生物资产**

不适用

**20. 油气资产**

不适用

**21. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

本公司无形资产包括土地使用权、场地使用权等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	40 年	年限平均法	
场地使用权	40 年	年限平均法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

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

无形资产计提资产减值方法见本附注五、22。

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

不适用

**22. 长期资产减值**

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，

以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 23. 长期待摊费用

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

### 24. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。）

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

本公司对于符合内部退养条件的职工实行离岗休养，直至该职工达到退休年龄，正式办理退休手续。在离岗休养期间，企业承担离岗休养生活费及各项社会保险费，以折现后的金额作为辞退福利予以确认。折现率按照财政部财会[2009]16号《关于执行会计准则的上市公司和非上市企业做好2009年年报工作的通知》中的有关规定执行，选择同期限国债利率作为折现率，不存在与辞退福利支付期相匹配国债利率的，以短于辞退福利支付期限的国债利率为基础，并根据国债收益率曲线采用外推法估计超出期限部分的利率，确定折现率。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 25. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

## 26. 股份支付

不适用

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

不适用

## 28. 收入

### (1) 一般原则

#### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

在销售产品的同时授予客户奖励积分的，本公司将销售取得的货款或应收货款在商品销售产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

#### ②提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

#### ③让渡资产使用权

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

### (2) 收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在商品发出收到货款时确认收入。

②本公司房地产销售收入，在房地产项目完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件并向买方发出收房通知书时确认销售收入的实现。

③本公司租赁收入，根据合同约定，每个月按权责发生制确认收入。

## 29. 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

## 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### 31. 租赁

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

#### (1)、经营租赁的会计处理方法

本公司作为出租人

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

本公司作为承租人

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

#### (2)、融资租赁的会计处理方法

本公司作为出租人

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

本公司作为承租人

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

### 32. 其他重要的会计政策和会计估计

#### (1) 重大会计判断和估计

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

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

递延所得税资产

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

设定受益计划负债

本公司已对符合内部退养条件的职工的福利计划确认为一项负债。该等福利费用支出及负债的金额

依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率和养老金增长。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

## (2) 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 33. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据企业会计准则第 9 号的要求：对首次执行日存在的离职后福利计划、辞退福利、其他长期职工福利，采用追溯调整法处理。本公司对比较财务报表的列报进行了相应调整。	第七届第十五次董事会审议通过	受影响的报表项目及影响金额： 应付职工薪酬 -16,791,066.58 长期应付职工薪酬 16,791,066.58
根据企业会计准则第 30 号的要求：利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目分别进行	第七届第十五次董事会审议通过	受影响的报表项目及影响金额： 资本公积 -7,833,549.44 其他综合收益 7,833,549.44

列报；本公司对比较财务报表的列报进行了相应调整。		
--------------------------	--	--

## 其他说明

2014 年 1 月至 7 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》（简称企业会计准则第 39 号）、《企业会计准则第 40 号——合营安排》（简称企业会计准则第 40 号）和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》（简称企业会计准则第 41 号），修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（简称企业会计准则第 2 号）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（简称企业会计准则第 9 号）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（简称企业会计准则第 30 号）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（简称企业会计准则第 33 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称企业会计准则第 37 号），除企业会计准则第 37 号在 2014 年年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日起施行。

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	本期	上期
期初净资产	--	--
其中：留存收益	--	--
净利润	--	--
资本公积	-8,629,513.76	-7,833,549.44
其他综合收益	8,629,513.76	7,833,549.44

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 六、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%、13%、3%
消费税	金银首饰收入	5%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
北京城乡标实广告有限公司	20%

## 2. 税收优惠

不适用

## 3. 其他

本公司之子公司北京城乡标实广告有限公司属于小型微利企业，减按 20% 的税率征收企业所得税。

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	157,499.84	112,849.08
银行存款	994,672,740.78	619,108,499.19
其他货币资金	197,690.05	121,014.20
合计	995,027,930.67	619,342,362.47
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

本公司货币资金期末余额中使用受限资金金额为 118,331,589.60 元，详见附注七、76。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		24,712,385.34
其中：债务工具投资		
权益工具投资		24,712,385.34
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计		24,712,385.34

## 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

## 4、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
其中：帐龄组合	5,154,235.37	100.00	283,475.43	5.50	4,870,759.94	8,417,800.57	100.00	462,979.02	5.50	7,954,821.55
组合小计	5,154,235.37	100.00	283,475.43	5.50	4,870,759.94	8,417,800.57	100.00	462,979.02	5.50	7,954,821.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	5,154,235.37	/	283,475.43	/	4,870,759.94	8,417,800.57	/	462,979.02	/	7,954,821.55

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内	5,154,235.37	283,475.43	5.50 %
1 年以内小计	5,154,235.37	283,475.43	5.50 %
合计	5,154,235.37	283,475.43	5.50 %

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额\_\_\_\_\_元；本期收回或转回坏账准备金额 179,503.59 元。

**(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 3,346,209.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例 64.92 %，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 184,041.53 元。

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
资和信电子支付有限公司	1,675,434.36	32.51	92,148.89
中国建设银行股份有限公司	576,157.00	11.18	31,688.64
中国工商银行股份有限公司	371,314.30	7.20	20,422.29
中国农业银行股份有限公司	368,709.73	7.15	20,279.04

广发银行股份有限公司	354,593.95	6.88	19,502.67
<b>合计</b>	<b>3,346,209.34</b>	<b>64.92</b>	<b>184,041.53</b>

## 5、预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	18,187,859.41	78.29	92,802,739.14	38.92
1 至 2 年	4,832,780.00	20.80	199,500.00	0.08
2 至 3 年	199,500.00	0.86	145,447,338.85	60.99
3 年以上	12,000.00	0.05	12,000.00	0.01
合计	23,232,139.41	100.00	238,461,577.99	100.00

### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 17,552,349.92 元，占预付款项期末余额合计数的比例 75.55 %。

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例%
上海卓好实业有限公司	9,600,000.00	41.32
山东菏建建筑集团有限公司	3,815,052.78	16.42
上海森活投资管理咨询有限公司	2,000,000.00	8.61
北京尚上峰投资有限公司	1,089,622.61	4.69
北京富基融通科技有限公司	1,047,674.53	4.51
<b>合计</b>	<b>17,552,349.92</b>	<b>75.55</b>

## 6、应收股利

### (1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司		1,327,978.33
合计		1,327,978.33

## 7、其他应收款

### (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按组合计提坏账准备的其他应收款										
其中：账龄组合	15,510,067.43	100.00	915,487.70	5.90	14,594,579.73	10,061,942.18	100.00	596,339.30	5.93	9,465,602.88
组合小计	15,510,067.43	100.00	915,487.70	5.90	14,594,579.73	10,061,942.18	100.00	596,339.30	5.93	9,465,602.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	15,510,067.43	/	915,487.70	/	14,594,579.73	10,061,942.18	/	596,339.30	/	9,465,602.88

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
一年以内	9,631,963.38	529,760.51	5.50
1 年以内小计	9,631,963.38	529,760.51	
1 至 2 年	2,164,186.56	129,851.18	6.00
2 至 3 年	819,642.71	53,276.77	6.50
3 年以上	2,894,274.78	202,599.24	7.00
合计	15,510,067.43	915,487.70	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 319,148.40 元；本期收回或转回坏账准备金额\_\_\_\_\_元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	7,240,616.60	5,589,491.60
周转金	3,931,110.00	4,168,877.15
其他往来款	4,338,340.83	303,573.43
合计	15,510,067.43	10,061,942.18

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
沈阳英特纳房地产开发有限公司	往来款	3,950,000.00	1 年以内	25.47	217,250.00
北京住房和城乡建设委员会	保证金	3,186,241.60	1-2 年、3 年以上	20.54	215,723.54
中国黄金集团黄金珠宝有限公司	保证金	2,000,000.00	1 年以内	12.89	110,000.00
北京尚上峰投资有限公司	保证金	1,500,000.00	1 年以内	9.67	82,500.00
北京扬威同盟贸易有限责任公司	保证金	300,000.00	2-3 年	1.93	19,500.00
合计	/	10,936,241.60	/	70.50	644,973.54

8、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	39,154,654.91	625,543.65	38,529,111.26	44,540,507.54	625,543.65	43,914,963.89
低值易耗品	5,124.54	--	5,124.54	3,969.20	--	3,969.20



包装物	65,920.66	--	65,920.66	83,927.07	--	83,927.07
材料物资	1,627,334.45	--	1,627,334.45	2,811,746.19	--	2,811,746.19
开发成本	2,154,863,394.89	--	2,154,863,394.89	1,248,221,932.63	--	1,248,221,932.63
合计	2,195,716,429.45	625,543.65	2,195,090,885.80	1,295,662,082.63	625,543.65	1,295,036,538.98

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	625,543.65	--	--	--	--	625,543.65
合计	625,543.65	--	--	--	--	625,543.65

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司开发北京城乡世纪广场项目，向中国农业银行申请长期浮动利率贷款，该贷款总额度为 11 亿元，目前长期借款余额为 10.07 亿元，已资本化借款费用金额 83,463,613.99 元。

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
城乡世纪广场	2011.1	2015 年上半年	29.7 亿	2,154,863,394.89	1,248,221,932.63	--

## 9、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期待摊费用	430,458.13	--
合计	430,458.13	--

## 10、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,106,697.32	880,258.50
预缴增值税	21,901,330.27	20,850,704.07
理财产品	--	40,183,118.75
合计	23,008,027.59	61,914,081.32

## 11、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	5,008,383.45	--	5,008,383.45	4,390,327.62	--	4,390,327.62
按公允价值计量的	5,008,383.45	--	5,008,383.45	4,390,327.62	--	4,390,327.62
按成本计量的						
合计	5,008,383.45	--	5,008,383.45	4,390,327.62	--	4,390,327.62

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	535,500.00	--		535,500.00
公允价值	5,008,383.45	--		5,008,383.45
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	4,472,883.45	--		4,472,883.45
已计提减值金额	--	--	--	--

可供出售金融资产期末公允价值来源于公开交易的市场价格。

## 12、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
对联营企业投资											
对其他企业投资											
小计											
二、联营企业											
大用软件有限责任公司	14,974,663.43	--	--	-1,846,243.09	--					13,128,420.34	
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	7,339,534.46	--	--	1,692,668.04	332,422.45					9,364,624.95	

小计	22,314,197.89	--	--	-153,575.05	332,422.45	--	--	--	--	22,493,045.29
合计	22,314,197.89	--	--	-153,575.05	332,422.45	--	--	--	--	22,493,045.29

### 13、投资性房地产

#### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	584,124,645.36	--	--	584,124,645.36
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	123,402,205.89	--	--	123,402,205.89
(1) 处置				
(2) 其他转出	123,402,205.89	--	--	123,402,205.89
4.期末余额	460,722,439.47	--	--	460,722,439.47
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	179,339,090.21	--	--	179,339,090.21
2.本期增加金额	15,660,218.19	--	--	15,660,218.19
(1) 计提或摊销	15,660,218.19	--	--	15,660,218.19
3.本期减少金额	39,814,521.69	--	--	39,814,521.69
(1) 处置				
(2) 其他转出	39,814,521.69	--	--	39,814,521.69
4.期末余额	155,184,786.71	--	--	155,184,786.71
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	305,537,652.76	--	--	305,537,652.76
2.期初账面价值	404,785,555.15	--	--	404,785,555.15

#### 其他说明

本公司报告期将用于出租的房屋改变用途为自用，相应地由投资性房地产转为固定资产。对当期损益、所有者权益均无影响。

## 14、 固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,082,148,702.71	29,463,653.67	8,244,987.69	118,785,058.22	9,266,379.37	1,247,908,781.66
2. 本期增加金额	123,402,205.89	615,410.72	1,000,453.19	137,332.00	810,983.79	125,966,385.59
(1) 购置	--	615,410.72	1,000,453.19	137,332.00	810,983.79	2,564,179.70
(2) 在建工程转入	--	--	--	--	--	--
(3) 其他转入	123,402,205.89	--	--	--	--	123,402,205.89
3. 本期减少金额	725,303.76	436,276.87	1,043,468.00	75,229.00	379,036.20	2,659,313.83
1) 处置或报废	725,303.76	436,276.87	1,043,468.00	75,229.00	379,036.20	2,659,313.83
4. 期末余额	1,204,825,604.84	29,642,787.52	8,201,972.88	118,847,161.22	9,698,326.96	1,371,215,853.42
二、累计折旧						
1. 期初余额	349,513,635.96	26,288,325.50	3,943,691.90	87,166,261.87	6,423,649.69	473,335,564.92
2. 本期增加金额	78,973,108.76	1,030,799.93	741,316.27	2,632,628.80	950,400.60	84,328,254.36
1) 计提	39,158,587.07	1,030,799.93	741,316.27	2,632,628.80	950,400.60	44,513,732.67
2) 其他增加	39,814,521.69	--	--	--	--	39,814,521.69
3. 本期减少金额	251,536.68	424,964.93	327,175.46	71,467.55	364,507.28	1,439,651.90
	251,536.68	424,964.93	327,175.46	71,467.55	364,507.28	1,439,651.90

1) 处置或报废						
4. 期末余额	428,235,208.04	26,894,160.50	4,357,832.71	89,727,423.12	7,009,543.01	556,224,167.38
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
1) 计提						
3. 本期减少金额						
1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	776,590,396.80	2,748,627.02	3,844,140.17	29,119,738.10	2,688,783.95	814,991,686.04
2. 期初账面价值	732,635,066.75	3,175,328.17	4,301,295.79	31,618,796.35	2,842,729.68	<b>774,573,216.74</b>

#### 15、生产性生物资产

##### (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

##### (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

#### 16、无形资产

##### (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	场地使用权	合计
----	-------	-------	----

一、账面原值			
1.期初余额	18,980,000.00	73,740,000.00	92,720,000.00
2.本期增加金额			
(1)购置			
(2)内部研发			
(3)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	18,980,000.00	73,740,000.00	92,720,000.00
二、累计摊销			
1.期初余额	9,015,500.72	31,032,250.00	40,047,750.72
2.本期增加金额	474,500.04	1,843,500.00	2,318,000.04
(1) 计提	474,500.04	1,843,500.00	2,318,000.04
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	9,490,000.76	32,875,750.00	42,365,750.76
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	9,489,999.24	40,864,250.00	50,354,249.24
2.期初账面价值	9,964,499.28	42,707,750.00	52,672,249.28

## 17、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
城乡一一八 装修费	--	2,152,290.67	73,386.50	430,458.13	1,648,446.04
合计		2,152,290.67	73,386.50	430,458.13	1,648,446.04

其他说明：

1 年内到期的长期待摊费用 430,458.13 元，详见附注七、12。

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税

	差异	资产	差异	资产
资产减值准备	1,819,896.06	454,905.00	1,485,055.88	371,134.70
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
经理基金	3,624,327.38	906,081.85	7,272,205.96	1,818,051.49
辞退福利	21,115,224.49	5,278,806.12	23,678,419.00	5,919,604.75
交易性金融资产公允价值变动	--	--	6,391,101.27	1,597,775.32
非流动资产报废损失	34,009,931.62	8,502,482.91	36,626,080.20	9,156,520.03
预计利润	20,450,943.71	5,112,735.93		
合计	81,020,323.26	<b>20,255,011.81</b>	75,452,862.31	18,863,086.29

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
可供出售金融资产公允价值变动	4,472,883.45	1,118,220.87	3,854,827.62	963,706.91
非同一控制下企业合并被合并方公允价值调整	64,887,034.65	16,221,758.66	64,887,034.65	16,221,758.66
合计	69,359,918.10	17,339,979.53	68,741,862.27	17,185,465.57

## (3). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,610.72	199,806.09
可抵扣亏损	2,220,190.09	25,774,625.36
合计	2,224,800.81	25,974,431.45

## (4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	--	4,439,395.75	
2016 年	--	4,822,100.92	
2017 年	--	6,637,130.93	
2018 年	--	9,875,997.76	
2019 年	2,220,190.09	--	
合计	2,220,190.09	<b>25,774,625.36</b>	/

## 19、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 20、应付账款

## (1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	192,990,922.10	183,027,991.64
工程款	6,572,985.72	5,683,218.50
合计	199,563,907.82	188,711,210.14

## 其他说明

本公司账龄超过 1 年的应付款项主要为未结算的货款。

## 21、预收款项

## (1). 预收账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	693,617,968.09	280,939,865.65
租金	12,354,781.15	14,947,584.35
其他	158,041.40	403,579.91
合计	706,130,790.64	296,291,029.91

## 其他说明

本公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	2014.12.31	2013.12.31	预计竣工时间	预售比例
城乡世纪广场	524,766,556.00	--	2015 年上半年	47.60%

## 22、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	51,346,054.72	142,477,795.35	141,545,647.62	52,278,202.45
二、离职后福利-设定提存计划	353,087.74	20,914,819.90	16,118,613.77	5,149,293.87
三、辞退福利	6,887,352.42	5,501,878.68	6,948,173.30	5,441,057.80
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	58,586,494.88	168,894,493.93	164,612,434.69	62,868,554.12

## (2). 短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	22,420,403.77	115,263,069.53	118,910,948.11	18,772,525.19
二、职工福利费	--	2,083,228.33	2,083,228.33	--



三、社会保险费	12,868,616.88	11,722,983.94	8,956,902.81	15,634,698.01
其中：医疗保险费	12,859,635.44	10,804,252.78	8,045,485.27	15,618,402.95
工伤保险费	4,989.73	294,606.67	290,543.64	9,052.76
生育保险费	3,991.71	624,124.49	620,873.90	7,242.30
四、住房公积金	--	9,170,809.00	9,170,809.00	--
五、工会经费和职工教育经费	16,057,034.07	4,237,704.55	2,423,759.37	17,870,979.25
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	51,346,054.72	142,477,795.35	141,545,647.62	52,278,202.45

## (3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	281,634.02	15,595,731.98	15,516,032.78	361,333.22
2、失业保险费	71,453.72	606,565.95	602,580.99	75,438.68
3、企业年金缴费	--	4,712,521.97	--	4,712,521.97
3. 企业年金缴费				
4. 其他				
合计	353,087.74	20,914,819.90	16,118,613.77	5,149,293.87

其他说明：

本公司辞退福利内容及计算依据详见附注五、24（3）

## 23、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	808,183.80	447,615.57
消费税	63,170.49	176,588.81
营业税	2,701,548.17	1,771,629.98
企业所得税	10,793,566.39	18,374,848.57
个人所得税	1,441,996.12	1,731,766.09
城市维护建设税	446,286.02	211,790.38
教育费附加	192,617.08	25,120.29
房产税	--	-917,400.00
土地使用税	--	35,130.00
其他	5,024.26	1,747.57
合计	16,452,392.33	21,858,837.26

## 24、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,527,325.68	1,011,114.57
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		

合计	1,527,325.68	1,011,114.57
----	--------------	--------------

## 25、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,517,240.40	1,517,240.40
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,517,240.40	1,517,240.40

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

股东名称	应付股利金额	未支付原因
北京海兴实业公司	1,050,000.00	尚未领取
北信投资控股有限责任公司	423,225.00	尚未领取
北京华苑商贸公司	44,015.40	尚未领取
合计	1,517,240.40	--

## 26、其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金	42,276,303.51	67,125,540.99
质保金	2,256,635.95	2,291,194.00
代收代付款	4,346,734.31	13,194,887.24
物业水电费	1,338,101.71	2,590,644.52
往来款	21,209,857.15	18,338,982.39
认购金	5,500,000.00	--
合计	76,927,632.63	103,541,249.14

### (2). 其他说明

账龄超过 1 年的其他应付款主要为押金、保证金。

## 27、长期借款

### (1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		--
抵押借款	1,006,630,000.00	538,837,771.00
保证借款		--
信用借款		--
合计	1,006,630,000.00	538,837,771.00

长期借款分类的说明：

说明：抵押借款为本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司为建设“城乡世纪广场”项目而取得的长期浮动利率借款，每笔借款起始日为提款日，到期日均为 2020 年 4 月 12 日。该借款总额度为 11 亿元，目前长期借款余额为 10.07 亿元，该贷款由北京城乡贸易中心股份有限公司提供担保，并以项目所处地块的土地使用权及在建工程作为抵押。

## 28、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	21,115,224.47	23,678,419.00
三、其他长期福利		
一年内到期的长期应付职工薪酬	-5,441,057.80	-6,887,352.42
合计	15,674,166.67	16,791,066.58

其他说明：

辞退福利的性质、内容及计算依据详见附注五、24（3）。

## 29、递延收益

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
积分	8,708,361.07	19,620,400.93	--	28,328,762.00	客户积分
合计	8,708,361.07	19,620,400.93	--	28,328,762.00	/

## 30、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	316,804,949	--	--	--	--	--	316,804,949

## 31、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	794,321,390.41	--	--	794,321,390.41
其他资本公积	67,024,497.15	--	--	67,024,497.15
合计	861,345,887.56	--	--	861,345,887.56

## 32、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后	

			计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益			归 属 于 少 数 股 东	
一、以后 不能重 分类进 损益的 其他综 合收益							
其中：重 新设定 受益净 和负债 净资产 变动							
权益法 下被投 资单位 不能重 分类进 损益的 其他综 合收益 中的份 额							
二、以后 将重分 类损益 的其他 综合收 益	7,833,549.44	950,478.28	--	154,513.96	795,964.32		8,629,513.76
其中：权 益法下 被投资 单位以 后重分 类损益 的其他 综合收 益中的 份额	4,942,428.73	332,422.45	--	--	332,422.45		5,274,851.18

可供出售金融资产公允价值变动损益	2,891,120.71	618,055.83	--	154,513.96	463,541.87		3,354,662.58
持有至到期投资分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	7,833,549.44	950,478.28	--	154,513.96	795,964.32		8,629,513.76

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

其他综合收益的税后净额本期发生额为 795,964.32 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为 795,964.32 元；无归属于少数股东的其他综合收益的税后净额。

### 33、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	250,191,167.09	11,110,994.52	--	261,302,161.61
任意盈余公积	347,738,858.15	--	--	347,738,858.15
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	<b>597,930,025.24</b>	11,110,994.52	--	609,041,019.76

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

法定盈余公积本期增加为根据章程规定按照净利润10%计提。

### 34、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	418,871,867.63	377,804,407.91

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--
调整后期初未分配利润	418,871,867.63	377,804,407.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	102,204,676.65	93,018,895.13
减：提取法定盈余公积	11,110,994.52	10,766,792.04
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备		
应付普通股股利	47,520,742.35	41,184,643.37
转作股本的普通股股利		--
期末未分配利润	462,444,807.41	418,871,867.63
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	1,579,790.06	3,124,773.03

其他说明：

本期期末余额中，包括资产负债表日后拟分配的现金股利 47,520,742.35 元，如[附注十五、2]所示。

### 35、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,178,206,966.95	1,752,743,646.51	2,410,265,898.18	2,009,701,370.22
其他业务	40,964,018.89	263,665.37	50,159,389.21	--
合计	2,219,170,985.84	1,753,007,311.88	2,460,425,287.39	2,009,701,370.22

说明：本公司营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注十六、6。

### 36、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	898,093.29	1,742,035.35
营业税	13,779,125.84	10,823,433.77
城市维护建设税	3,534,002.51	4,111,950.15
教育费附加	2,549,495.52	2,966,108.75
文化事业建设费	8,024.26	7,033.99
合计	20,768,741.42	19,650,562.01

其他说明：

各项营业税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

### 37、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运杂包装费	1,389,113.10	1,477,786.48
业务费	15,684,916.02	20,624,260.04
人工成本	100,562,292.79	99,611,279.23
水电费	21,701,563.87	23,653,233.24
广告费	9,858,634.68	7,881,004.67
保安保洁费	5,889,978.92	6,164,141.92
折旧费	414,984.07	1,411,968.92

财产维修保险费	5,133,133.07	4,793,790.47
其他费用	15,929,868.35	14,893,073.98
销售代理费	12,947,939.07	--
合计	189,512,423.94	180,510,538.95

### 38、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	61,545,811.04	52,635,827.00
折旧与摊销	62,150,353.33	64,803,662.90
修理费	5,107,947.67	5,112,647.04
税金	14,058,727.28	14,432,189.81
中介费	4,029,215.66	2,206,171.37
装修费	683,637.25	3,787,362.95
其他费用	--	2,331,851.23
合计	147,575,692.23	145,309,712.30

其他说明：

### 39、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,490,318.88	27,185,642.55
利息资本化	-46,490,318.88	-27,185,642.55
利息收入	-14,387,832.10	-11,251,379.45
汇兑损益	189.28	17.72
辞退福利未确认融资费用摊销	768,709.24	985,302.33
手续费及其他	-6,790,566.65	-4,967,230.61
合计	-20,409,500.23	-15,233,290.01

其他说明：

利息资本化金额已计入存货。本期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 6.59%（上期：6.68%）

### 40、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	139,644.81	-320,510.92
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		

十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	139,644.81	-320,510.92

## 41、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	5,121,648.23	1,299,835.56
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	5,121,648.23	1,299,835.56
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
交易性金融工具		
合计	5,121,648.23	1,299,835.56

## 42、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-153,575.05	1,908,373.60
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	--	104,171.62
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-2,894,099.34	--
持有至到期投资在持有期间的投资收益	1,889,520.55	146,169.86
可供出售金融资产等取得的投资收益	76,115.25	76,115.25
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
合计	-1,082,038.59	2,234,830.33

其他说明：

投资收益汇回不存在重大限制。

## 43、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益
----	-------	-------	------------



			的金额
非流动资产处置利得合计	9,042.48	6,891,746.97	9,042.48
其中：固定资产处置利得	9,042.48	6,891,746.97	9,042.48
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	360,000.00	1,738,427.00	360,000.00
其他	6,989,498.54	5,725,125.72	6,989,498.54
合计	7,358,541.02	14,355,299.69	7,358,541.02

#### 计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
促进商业服务业发展专项资金	--	300,000.00	与收益相关
节能奖励基金	360,000.00	600,000.00	与收益相关
海淀区商务委员会商业服务业专项资金	--	800,000.00	与收益相关
创建节水型单位专项补助资金	--	38,427.00	与收益相关
合计	360,000.00	1,738,427.00	/

#### 44、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	308,123.08	78,165.37	308,123.08
其中：固定资产处置损失	308,123.08	78,165.37	308,123.08
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	6,416.51	4,588.41	6,416.51
合计	314,539.59	82,753.78	314,539.59

## 45、 所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用		
按税法及相关规定计算的当期所得	32,283,724.80	35,746,861.79
递延所得税调整	-1,391,925.52	1,833,880.58
合计	30,891,799.28	37,580,742.37

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	139,660,282.86
按法定/适用税率计算的所得税费用	34,914,502.51
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,291,946.17
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	64,169.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,284,022.07
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	556,200.22
权益法核算的合营企业和联营企业损益	349,002.87
所得税费用	30,891,799.28

## 46、 现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	796,882.87	2,820,802.70
备用金	145,100.00	261,475.64
代收代扣款项		
押金保证金	983,766.50	5,075,509.27
其他往来款	8,694,844.69	2,896,022.54
合计	10,620,594.06	11,053,810.15

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	5,550.00	4,145.47
费用性支出	97,634,637.39	102,664,255.94
代收代扣款项	3,975,691.04	8,411,363.82
受限资金	118,331,589.60	
其他往来款	15,091,160.13	3,811,819.86

合计	235,038,628.16	114,891,585.09
----	----------------	----------------

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	14,387,832.10	11,068,260.70
合计	14,387,832.10	11,068,260.70

## (4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	6,790,566.65	4,967,230.61
合计	6,790,566.65	4,967,230.61

## 47、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	108,768,483.58	101,033,374.27
加：资产减值准备	139,644.81	-320,510.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,173,950.86	63,897,631.78
无形资产摊销	2,318,000.04	2,318,000.04
长期待摊费用摊销	73,386.50	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	298,904.60	-6,813,581.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	176.00	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-5,121,648.23	-1,299,835.56
财务费用（收益以“-”号填列）	-21,178,209.47	-16,218,592.34
投资损失（收益以“-”号填列）	1,082,038.59	-2,234,830.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,391,925.52	1,833,880.58
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）	-856,662,413.43	-350,279,649.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	215,112,189.19	-15,233,913.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	411,437,952.03	-72,213,670.18
其他	-118,331,589.60	--

经营活动产生的现金流量净额	-203,281,060.05	-295,531,697.99
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		--
一年内到期的可转换公司债券		--
融资租入固定资产		--
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	876,696,341.07	619,342,362.47
减: 现金的期初余额	619,342,362.47	750,738,546.51
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	257,353,978.60	-131,396,184.04

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	876,696,341.07	619,342,362.47
其中: 库存现金	157,499.84	112,849.08
可随时用于支付的银行存款	876,341,151.18	619,108,499.19
可随时用于支付的其他货币资金	197,690.05	121,014.20
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	876,696,341.07	619,342,362.47
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明:

本公司期末所有权受限的银行存款金额为 118,331,589.60 元, 详见附注七、76。

## 48、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	118,331,589.60	见说明 1
应收票据		
存货	2,154,863,394.89	见说明 2
固定资产		
无形资产		
合计	2,273,194,984.49	/

其他说明:

1、本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司因本期预售房受北京市住房和城乡建设委员会监管资金 118,331,589.60 元。

2、本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司为建设“城乡世纪广场”项目而取得中国农业银行总额度为 11 亿元的长期浮动利率借款, 并以项目所处地块的土地使用权及在建工程

作为抵押。

(1). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

1、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

2、 其他原因的合并范围变动

本公司本期因新设两家全资子公司而导致合并范围变动，新设子公司情况详见下表：

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	15,000,000.00
北京城乡时代投资有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	服务	10,000,000.00

续 1:

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	30658983-1	日用百货	100.00	100.00	是
北京城乡时代投资有限公司	30678067-9	投资管理	100.00	100.00	是

## 八、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 本公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	北京市	北京市	商业	51.00		设立
北京城乡华懋商厦有限公司	北京市	北京市	商业	65.95		设立
北京城乡黄寺商厦有限公司	北京市	北京市	服务	80.00	20.00	设立
北京城乡华文企业管理服务有限公司	北京市	北京市	服务	100.00		设立
北京城乡标实广告有限公司	北京市	北京市	广告	100.00		设立
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	北京市	北京市	服务	100.00		设立
北京城乡超市有限责任公司	北京市	北京市	商业	100.00		设立
北京城乡世纪商厦有限公司	北京市	北京市	商业	100.00		设立
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	北京市	北京市	商业	100.00		设立
北京城乡时代投资有限公司	北京市	北京市	服务	100.00		设立
北京锡华海体商务酒店有限公司	北京市	北京市	服务	66.67		非同一控制下企业合并
北京国盛兴业投资有限公司	北京市	北京市	房地产	100.00		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司通过子公司北京城乡燕兴贸易有限责任公司持有北京城乡黄寺商厦有限公司 20%的股权。

## (1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	22,493,045.29	22,314,197.89
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-153,575.05	1,999,246.15
--其他综合收益	332,422.45	43,281.69
--综合收益总额	178,847.40	2,042,527.84

## 九、与金融工具相关的风险

本公司各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

## 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险（包括利率风险、汇率风险和其他价格风险）、信用风险及流动性风险。

## (1) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

## 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币）：

项目	本年数	上年数
固定利率金融工具		
金融负债		
其中：长期借款	1,006,630,000.00	538,837,771.00
<b>合计</b>	<b>1,006,630,000.00</b>	<b>538,837,771.00</b>

于 2014 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其它因素保持不变，对本公司的净利润及股东权益将不会产生任何影响，本公司长期借款为专门借款且工程尚未完工，借款利息全部资本化。

#### 汇率风险

汇率风险，是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。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

#### 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本公司持有的可供出售金融资产在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。

本公司密切关注价格变动对本公司权益证券投资价格风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避其他价格风险。但管理层负责监控其他价格风险，并将于需要时考虑采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

#### （2）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记



录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 64.92%（2013 年：77.73%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 70.50%（2013 年：55.53%）。

### （3）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2014 年 12 月 31 日，本公司无尚未使用的银行借款额度（2013 年 12 月 31 日：人民币 56100 万元）。

期末本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	期末数				合计
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	
应付账款	19,956.40	--	--	--	19,956.40
应付利息	6,190.77	6,190.77	6,190.77	14,445.14	33,017.45
长期借款	--	--	--	100,663.00	100,663.00
<b>负债合计</b>	<b>26,147.17</b>	<b>6,190.77</b>	<b>6,190.77</b>	<b>115,108.14</b>	<b>153,636.85</b>

期初本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	期初数				合计
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	
应付账款	18,871.12	--	--	--	18,871.12
应付利息	3,529.39	3,529.39	3,529.39	11,764.62	22,352.79
长期借款	--	--	--	53,883.78	53,883.78
<b>负债合计</b>	<b>22,400.51</b>	<b>3,529.39</b>	<b>3,529.39</b>	<b>65,648.40</b>	<b>95,107.69</b>

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2014 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 47.65%（2013 年 12 月 31 日：35.44%）。

## 十、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产	5,008,383.45			5,008,383.45
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	5,008,383.45	--	--	5,008,383.45
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>5,008,383.45</b>			<b>5,008,383.45</b>
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				

二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

## 5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小，不再详细披露。

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京市郊区旅游实业开发公司	北京市复兴路甲 23 号	日用百货	26,572.30 万元	33.49%	33.49%

本企业的母公司情况的说明

北京市郊区旅游实业开发公司成立日期为 1985 年 4 月 1 日，主要经营业务：日用百货、针纺织品、服装鞋帽、文化体育用品、工艺美术品、家用电子产品的技术开发、研制，旅游方面的咨询；接受委托从事物业管理（未取得专项许可的项目除外）。

本企业最终控制方是北京国有资本经营管理中心

### 2、本企业的子公司情况

子公司情况详见附注九、1。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本公司的联营企业情况见附注九、3。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系

北京城贸物业管理有限责任公司	同一母公司
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京城贸物业管理有限责任公司	物业管理	318.55	257.98

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京城贸物业管理有限责任公司	代理经营	52.00	52.00

### (2). 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京市郊区旅游实业开发公司	华懋商厦地下 1-地下 4 层部分面积	483,535.00	483,535.00
北京市郊区旅游实业开发公司	华懋商厦和城乡贸易中心通道内商务中心	100,000.00	100,000.00
北京城贸物业管理有限责任公司	北京市海淀区复兴路甲 23 号地下 D304 房间	36,000.00	36,000.00
北京市郊区旅游实业开发公司	华懋商厦地下 1-地下 4 层部分面积	2,600,000.00	2,600,000.00

### (3). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京国盛兴业投资有限公司	1,006,630,000.00	2012/4/24	2022/4/12	否

### (4). 关键管理人员报酬

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	293.74	358.12

本公司本期关键管理人员 7 人，上期关键管理人员 9 人。

## 十二、 股份支付

## 1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 十三、 承诺及或有事项

## 1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

## (1) 资本承诺

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末数	期初数
购建长期资产承诺	103,815,000.00	-
大额发包合同	534,042,175.66	103,815,000.00
合计	637,857,175.66	103,815,000.00

## (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	期末数	期初数
资产负债表日后第 1 年	5,023,620.01	3,183,535.00
资产负债表日后第 2 年	1,991,439.84	100,000.00
资产负债表日后第 3 年	2,031,825.91	16,666.67
以后年度	8,654,390.42	--
<b>合 计</b>	<b>17,701,276.18</b>	<b>3,300,201.67</b>

## (3) 其他承诺事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

## (4) 前期承诺履行情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

## 2、或有事项

(1). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	47,520,742.35
经审议批准宣告发放的利润或股利	

说明：

2015 年 4 月 9 日，本公司第七届董事会第十八次会议通过 2014 年度利润分配预案：以 2014 年末总股本 316,804,949.00 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），分配股利 47,520,742.35 元。

### 2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 资产负债表日后公司公开发行公司债券情况说明

A、2015 年 1 月 16 日，本公司第七届第十七次董事会决议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》，本次公开发行公司债券的具体方案如下：

a、发行规模：本次公开发行公司债券票面总额不超过人民币 9 亿元（含 9 亿元），且本次发行后累计公司债券余额不超过发行前公司最近一期末净资产额的百分之四十；

b、发行方式：一次发行或分期发行；

c、票面金额及发行价格：本次公司债券面值 100 元，按面值平价发行；

d、向公司股东配售的安排：本次发行的公司债券可向公司股东配售；

e、债券期限：本次发行公司债券的期限不超过 5 年（含 5 年）；

f、债券利率及确定方式：本次发行的公司债券为固定利率债券；

g、还本付息方式：单利按年计息，不计复利，逾期不另计息

h、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金拟用于调整债务结构、偿还公司银行贷款以及补充流动资金中的一种或多种。

B、2015 年 2 月 2 日，本公司 2015 年度第一次临时股东大会审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》，并授权董事会全权办理本次发行公司债券事宜。

(2) 截至 2015 年 4 月 9 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表 日后事项。

## 十五、其他重要事项

## 1、 年金计划

依据 2014 年 12 月 30 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会京国资[2014]251 号，批准本公司自 2014 年 1 月 1 日起实施企业年金。

## 2、 分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策：

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 3 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

- (1) 商业零售分部，商品零售及批发；
- (2) 服务业分部，场地出租；
- (3) 房地产分部，房地产开发。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

### (2). 其他说明：

分部利润或亏损、资产及负债

本期或本期末	商业零售分部	服务业分部	房地产分部	抵销	合计
营业收入	2,099,137,409.51	99,741,873.56	57,615,695.00	-37,323,992.23	2,219,170,985.84
其中：对外交易收入	2,080,177,315.03	81,377,975.81	57,615,695.00	--	2,219,170,985.84
其中：分部间交易收入	18,960,094.48	18,363,897.75	--	-37,323,992.23	--
营业成本	1,733,881,203.77	15,055,330.88	15,030,871.71	-10,960,094.48	1,753,007,311.88
其中：主营业务成本	1,733,617,538.40	15,055,330.88	15,030,871.71	-10,960,094.48	1,752,743,646.51
营业费用	223,808,725.22	46,762,528.83	34,882,802.75	28,093,335.73	333,547,392.53
营业利润/(亏损)	141,447,480.52	37,924,013.85	7,702,020.54	-54,457,233.48	132,616,281.43
资产总额	2,911,998,944.08	148,672,557.97	2,380,228,382.93	-964,356,629.08	4,476,543,255.90
负债总额	614,137,507.05	28,671,557.92	1,573,199,634.40	-83,047,947.55	2,132,960,751.82
补充信息：					
资本性支出	4,476,191.61	226,096.00	57,049.00	--	4,759,336.61
折旧和摊销费用	61,876,408.46	494,784.80	194,144.14	--	62,565,337.40

折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	-7,003,511.80	-11,695.56	51,564.60	7,103,287.57	139,644.81
<b>上期或上期期末</b>	<b>商业零售分部</b>	<b>服务业分部</b>	<b>房地产分部</b>	<b>抵销</b>	<b>合计</b>
营业收入	2,390,582,832.88	110,543,454.34	--	-40,700,999.83	2,460,425,287.39
其中：对外交易收入	2,368,250,004.80	92,175,282.59	--	--	2,460,425,287.39
其中：分部间交易收入	22,332,828.08	18,368,171.75	--	-40,700,999.83	--
营业成本	2,004,776,494.88	19,257,703.42	--	-14,332,828.08	2,009,701,370.22
其中：主营业务成本	2,004,776,494.88	19,257,703.42	--	-14,332,828.08	2,009,701,370.22
营业费用	252,981,776.80	45,859,836.20	11,584,123.64	15,956,609.80	326,382,346.44
营业利润/(亏损)	132,824,561.20	45,425,914.72	-11,584,123.64	-42,324,781.55	124,341,570.73
资产总额	2,998,974,981.13	153,813,252.76	1,483,123,844.41	-1,100,098,096.47	3,535,813,981.83
负债总额	773,693,833.92	29,068,563.10	688,146,396.90	-237,868,953.40	1,253,039,840.52
补充信息：					
资本性支出	1,808,429.14	646,665.00	52,739.00	--	2,507,833.14
折旧和摊销费用	64,526,364.68	1,506,125.68	183,141.46	--	66,215,631.82
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	6,661,005.53	2,313.07	52,511.78	-7,036,341.30	-320,510.92

## 其他分部信息

## ①产品和劳务对外交易收入

项目	本期发生额	上期发生额
销售商品收入	2,003,051,846.85	2,289,196,791.52
租赁收入	63,637,603.87	66,263,610.81
酒店收入	45,127,484.33	47,090,099.94
其他收入	8,774,336.90	7,715,395.91
房地产销售收入	57,615,695.00	--
<b>合计</b>	<b>2,178,206,966.95</b>	<b>2,410,265,898.18</b>

## ②地区信息



本公司收入全部来自中国境内。

### 3、其他

“城乡世纪广场”项目情况说明

本公司子公司北京国盛兴业投资有限公司开发的“城乡世纪广场”项目总建筑面积 30 万平米，其中，自持物业面积 21.8 万平米，商品房面积 8.2 万平米。2014 年已经取得京房售证字（2014）开 1 号的《北京市商品房预售许可证》，预售面积 70,435.47 平米。

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
其中：账龄组合	1,719,540.49	100.00	94,574.73	5.50	1,624,965.76	3,681,400.90	100.00	202,477.05	5.50	3,478,923.85
组合小计：	1,719,540.49	100.00	94,574.73	5.50	1,624,965.76	3,681,400.90	100.00	202,477.05	5.50	3,478,923.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,719,540.49	/	94,574.73	/	1,624,965.76	3,681,400.90	/	202,477.05	/	3,478,923.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,719,540.49	94,574.73	1,624,965.76
其中：1 年以内	1,719,540.49	94,574.73	1,624,965.76
1 年以内小计	1,719,540.49	94,574.73	1,624,965.76

合计	1,719,540.49	94,574.73	1,624,965.76
----	--------------	-----------	--------------

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额\_\_\_\_\_元；本期收回或转回坏账准备金额 107,902.32 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,567,624.30 元，占应收账款期末余额合计数的比例 91.17%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 86,219.34 元。

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例%	坏账准备 期末余额
资和信电子支付有限公司	1,004,497.41	58.42	55,247.36
中国农业银行股份有限公司	368,709.73	21.44	20,279.04
北京市政交通一卡通有限公司	97,611.87	5.68	5,368.65
裕福网络科技有限公司	63,985.25	3.72	3,519.19
开联通网络技术服务有限公司	32,820.04	1.91	1,805.10
<b>合计</b>	<b>1,567,624.30</b>	<b>91.17</b>	<b>86,219.34</b>

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额 重大并单 独计提坏 账准备的 其他应收 款										
按信用风 险特征组 合计提坏 账准备的 其他应收 款										
其中：账龄 组合	12,458,630.96	100.00	701,226.12	5.63	11,757,404.84	136,682,097.53	100.00	7,531,216.92	5.51	129,150,880.61
组合小计	12,458,630.96	100.00	701,226.12	5.63	11,757,404.84	136,682,097.53	100.00	7,531,216.92	5.51	129,150,880.61

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	12,458,630.96	/	701,226.12	/	11,757,404.84	136,682,097.53	/	7,531,216.92	/	129,150,880.61

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	10,271,853.81	564,954.46	9,706,899.35
其中：1 年以内	10,271,853.81	564,954.46	9,706,899.35
1 年以内小计	10,271,853.81	564,954.46	9,706,899.35
1 至 2 年	1,357,138.32	81,428.29	1,275,710.03
2 至 3 年	646,269.25	42,007.50	604,261.75
3 年以上	183,369.58	12,835.87	170,533.71
合计	<b>12,458,630.96</b>	<b>701,226.12</b>	<b>11,757,404.84</b>

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额\_\_\_\_\_元；本期收回或转回坏账准备金额 6,829,990.80 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
周转金	3,051,000.00	3,186,100.00
其他往来款	7,054,630.96	131,142,997.53
押金保证金	2,353,000.00	2,353,000.00
合计	12,458,630.96	136,682,097.53

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
沈阳英特纳房地产开发有限公司	往来款	3,950,000.00	1 年以内	31.70	217,250.00

北京城乡一一八生活汇有限公司	往来款	2,189,816.25	1 年以内	17.58	120,439.89
中国黄金集团黄金珠宝有限公司	保证金	2,000,000.00	1 年以内	16.05	110,000.00
北京城乡时代投资有限公司	往来款	745,799.14	1 年以内	5.99	41,018.95
北京扬威同盟贸易有限责任公司	保证金	300,000.00	2-3 年	2.41	19,500.00
合计	/	9,185,615.39	/	73.73	508,208.84

### 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,074,456,969.99	--	1,074,456,969.99	989,456,969.99	--	989,456,969.99
对联营企业投资	22,493,045.29		22,493,045.29	22,314,197.89		22,314,197.89
合计	1,096,950,015.28	--	1,096,950,015.28	1,011,771,167.88	--	1,011,771,167.88

#### (1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	27,974,298.12	--	--	27,974,298.12	--	--
北京城乡标实广告有限责任公司	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00	--	--
北京城乡华懋商厦有限公司	77,756,714.16	--	--	77,756,714.16	--	--
北京城乡黄寺商厦有限公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	--	--
北京城乡华文企业管理服务有限公司	15,400,000.00	--	--	15,400,000.00	--	--
北京锡华海体商务酒店有限公司	20,525,957.71	--	--	20,525,957.71	--	--
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00	--	--
北京城乡超市有限责任公司	11,800,000.00	--	--	11,800,000.00	--	--
北京国盛兴业	820,000,000.00	--	--	820,000,000.00	--	--

投资有限公司						
北京城乡世纪商厦有限公司	10,000,000.00	60,000,000.00	--	70,000,000.00	--	--
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	--	15,000,000.00	--	15,000,000.00	--	--
北京城乡时代投资有限公司	--	10,000,000.00	--	10,000,000.00	--	--
合计	989,456,969.99	85,000,000.00	--	1,074,456,969.99	--	--

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
大用软件有限责任公司	14,974,663.43	--	--	-1,846,243.09	--	--	--	--	--	13,128,420.34	
北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	7,339,534.46	--	--	1,692,668.04	332,422.45	--	--	--	--	9,364,624.95	
小计	22,314,197.89	--	--	-153,575.05	332,422.45	--	--	--	--	22,493,045.29	
合计	22,314,197.89	--	--	-153,575.05	332,422.45	--	--	--	--	22,493,045.29	

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	1,460,129,987.39	1,227,096,454.92	1,705,302,924.74	1,467,814,773.91
其他业务	31,383,895.41	263,665.37	40,823,818.15	--
合计	1,491,513,882.80	1,227,360,120.29	1,746,126,742.89	1,467,814,773.91

## 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	48,235,472.27	48,072,930.40
权益法核算的长期股权投资收益	-153,575.05	1,908,373.60
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	--	104,171.62
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-2,638,854.74	--
持有至到期投资在持有期间的投资收益	1,511,027.40	146,169.86
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	76,115.25	76,115.25
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	47,030,185.13	50,307,760.73

说明：投资收益汇回不存在重大限制。

## 十七、 补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-299,080.60	处置固定资产损益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	360,000.00	节能奖励基金
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,227,548.89	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,983,082.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,889,520.55	银行理财产品收益
所得税影响额	-2,790,267.72	
少数股东权益影响额	-119,386.80	
合计	8,251,416.35	

### 2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.59	0.3226	0.3226

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.22	0.2966	0.2966
-------------------------	------	--------	--------

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	102,204,676.65
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	8,251,416.35
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	93,953,260.30
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	2,202,786,278.87
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	--
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	47,520,742.35
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	7.00
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	795,964.32
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	6.00
报告期月份数	M0	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	2,258,266,177.49
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	2,226,566,166.32
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	4.59%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	4.22%

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位:元 币种:人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
----	----------------	------------------	------------------

<b>流动资产：</b>			
货币资金	750,738,546.51	619,342,362.47	995,027,930.67
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,308,378.16	24,712,385.34	--
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	13,199,353.52	7,954,821.55	4,870,759.94
预付款项	217,728,307.26	238,461,577.99	23,232,139.41
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	1,706,215.44	1,327,978.33	--
其他应收款	10,052,366.41	9,465,602.88	14,594,579.73
买入返售金融资产			
存货	917,571,246.44	1,295,036,538.98	2,195,090,885.80
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	--	--	430,458.13
其他流动资产	16,767,268.10	61,914,081.32	23,008,027.59
流动资产合计	1,951,071,681.84	2,258,215,348.86	3,256,254,781.27
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	3,455,632.35	4,390,327.62	5,008,383.45
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	21,690,520.93	22,314,197.89	22,493,045.29
投资性房地产	423,753,164.92	404,785,555.15	305,537,652.76
固定资产	819,301,370.01	774,573,216.74	814,991,686.04
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	54,990,249.32	52,672,249.28	50,354,249.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	--	--	1,648,446.04
递延所得税资产	20,696,966.87	18,863,086.29	20,255,011.81
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,343,887,904.40	1,277,598,632.97	1,220,288,474.63
资产总计	3,294,959,586.24	3,535,813,981.83	4,476,543,255.90
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			



拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	224,948,334.33	188,711,210.14	199,563,907.82
预收款项	334,485,471.21	296,291,029.91	706,130,790.64
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	55,429,243.56	58,586,494.88	62,868,554.12
应交税费	17,026,277.96	21,858,837.26	16,452,392.33
应付利息	538,526.20	1,011,114.57	1,527,325.68
应付股利	20,333,358.23	1,517,240.40	1,517,240.40
其他应付款	109,128,990.02	103,541,249.14	76,927,632.63
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	761,890,201.51	671,517,176.30	1,064,987,843.62
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	282,707,000.00	538,837,771.00	1,006,630,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	18,765,740.34	16,791,066.58	15,674,166.67
专项应付款			
预计负债			
递延收益	--	8,708,361.07	28,328,762.00
递延所得税负债	16,951,791.74	17,185,465.57	17,339,979.53
其他非流动负债			
非流动负债合计	318,424,532.08	581,522,664.22	1,067,972,908.20
负债合计	1,080,314,733.59	1,253,039,840.52	2,132,960,751.82
<b>所有者权益：</b>			
股本	316,804,949.00	316,804,949.00	316,804,949.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	852,423,517.71	861,345,887.56	861,345,887.56
减：库存股			
其他综合收益	7,089,246.31	7,833,549.44	8,629,513.76
专项储备			
盈余公积	587,163,233.20	597,930,025.24	609,041,019.76
一般风险准备			
未分配利润	377,804,407.91	418,871,867.63	462,444,807.41

归属于母公司所有者 权益合计	2,141,285,354.13	2,202,786,278.87	2,258,266,177.49
少数股东权益	73,359,498.52	79,987,862.44	85,316,326.59
所有者权益合计	2,214,644,852.65	2,282,774,141.31	2,343,582,504.08
负债和所有者权益 总计	3,294,959,586.24	3,535,813,981.83	4,476,543,255.90

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长、财务负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有致同会计师事务所（特殊普通合伙）公章注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内，公司所披露的所有公告文件正本及公告原稿。

董事长：王禄征

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 9 日

## 北京城乡贸易中心股份有限公司 2014 年年度报告摘要

### 一 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

### 1.2 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	北京城乡	600861	

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	陈红
电话	010-68296595
传真	010-68216933
电子信箱	bg8225@sina.com

### 二 主要财务数据和股东情况

#### 2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2014年末	2013年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2012年末
总资产	4,476,543,255.90	3,535,813,981.83	26.61	3,294,959,586.24
归属于上市公司股东的净资产	2,258,266,177.49	2,202,786,278.87	2.52	2,141,285,354.13
	2014年	2013年	本期比上年同期 增减(%)	2012年
经营活动产生的现金流量净额	-203,281,060.05	-295,531,697.99	31.22	-116,010,039.13
营业收入	2,219,170,985.84	2,460,425,287.39	-9.81	2,249,645,804.20
归属于上市公司股东的净利润	102,204,676.65	93,018,895.13	9.88	89,175,586.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	93,953,260.30	81,681,213.61	15.02	82,217,617.05

非经常性损益的净利润				
加权平均净资产收益率 (%)	4.59	4.29	增加0.30个百分点	4.22
基本每股收益 (元/股)	0.3226	0.2936	9.88	0.2815
稀释每股收益 (元/股)	0.3226	0.2936	9.88	0.2815

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数 (户)		33,976				
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数 (户)		29,790				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户)						
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数 (户)						
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京市郊区旅游实业开发公司	国有法人	33.49	106,088,400	0	无	
中国对外经济贸易信托有限公司—昀洋证券投资集合资金信托计划	其他	4.04	12,800,084	0	无	
建投中信资产管理有限责任公司	其他	1.18	3,743,190	0	无	
华润深国投信托有限公司—鼎萨 6 期集合资金信托计划	其他	1.04	3,308,395	0	无	
中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金	其他	1.04	3,306,302	0	无	
中信证券—中信—中信理财 2 号集合资产管理计划	其他	0.57	1,792,636	0	无	
陈建平	境内自然人	0.52	1,635,500	0	无	
卫晓岩	境内自然人	0.42	1,316,600	0	无	
吴蓉蓉	境内自然人	0.35	1,103,700	0	无	
林红	境内自然人	0.29	910,000	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人。未知这十家流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

### 2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 三 管理层讨论与分析

2014 年度，国内社会消费零售总额增长放缓，电子商务市场持续爆发式增长，多元化零售业态的兴起，使商业竞争持续升级，零售业正在经历着前所未有的改革、创新压力，面对严峻的经营环境和发展压力，公司上下团结一致、攻坚克难、积极进取，紧紧围绕公司“十二五”发展规划和 2014 年度经营管理工作目标，坚定信心，全力以赴、努力发展。

2014 年度公司完成营业收入 221917.10 万元，同比下降 9.81%，营业利润 13261.63 万元，同比增长 6.65%，实现利润总额 13966.03 万元，同比增长 0.75%，归属于母公司净利润 10220.47 万元，同比增长 9.88%。

### （一）主营业务分析

#### 1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,219,170,985.84	2,460,425,287.39	-9.81
营业成本	1,753,007,311.88	2,009,701,370.22	-12.77
销售费用	189,512,423.94	180,510,538.95	4.99
管理费用	147,575,692.23	145,309,712.30	1.56
财务费用	-20,409,500.23	-15,233,290.01	-33.98
经营活动产生的现金流量净额	-203,281,060.05	-295,531,697.99	31.22
投资活动产生的现金流量净额	80,782,625.18	-8,862,539.34	1,011.51
筹资活动产生的现金流量净额	379,852,602.75	172,998,071.01	119.57
研发支出	2,438,676.47	2,457,919.00	-0.78

#### 2 收入

##### （1）驱动业务收入变化的因素分析

公司 2014 年度实现营业收入 22.19 亿元，同比减少 9.81%，其中：商品销售收入本年度实现 20.03 亿元，主要为百货零售、超市及网上商城商品销售收入。

公司通过以下措施驱动商品零售收入增加：多渠道营销，创新个性化营销；坚持加强市场调研，对经营布局、品牌结构做出相应调整；整合特色资源，开展农超、集超对接；布局网上商城，

实现线上销售，积极促进线上交易与线下交易融合互动、虚拟市场与实体市场协调发展。

### (2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

公司 2014 年度实现营业收入 22.19 亿元，同比减少 9.81%，主营业务收入主要构成为：商品销售收入本年度实现 20.03 亿元，占主营业务收入 91.96%，租赁收入 6363.76 万元，占主营业务收入 2.92%，酒店收入 4512.75 万元，占主营业务收入 2.07%，房地产销售收入 5761.57 万元，占主营收入 2.65%，其他收入 877.43 万元，占主营业务收入 0.40%，公司主要业务构成为商品销售收入，业态主要为百货零售、超市及网上商城。

### (3) 主要销售客户的情况

公司顾客群主要为个人消费者，无法统计前五名客户情况。

## 3 成本

### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
销售商品收入	销售商品成本	1,731,104,819.10	98.75	2,001,146,363.67	99.58	-13.49	
租赁收入	租赁成本	2,512,719.30	0.14	3,630,131.21	0.18	-30.78	
酒店收入	酒店成本	3,886,336.40	0.22	4,684,460.34	0.23	-17.04	
房地产销售收入	房地产销售成本	15,030,871.71	0.86	--			
其他收入	其他成本	472,565.37	0.03	240,415.00	0.01	96.56	

### (2) 主要供应商情况

单位：元 币种：人民币

前五名供应商采购金额合计	372,033,649.17	占采购总额比重	21.70%
--------------	----------------	---------	--------

## 4 费用

项目	2014 年	2013 年
销售费用	189,512,423.94	180,510,538.95
管理费用	147,575,692.23	145,309,712.30
财务费用	-20,409,500.23	-15,233,290.01

变动说明：财务费用本期发生额-20,409,500.23 元，较上期减少 5,176,210.22 元，主要是本期银行存款陆续到期，利息收入增加所致。

## 5 研发支出

### (1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	2,438,676.47
本期资本化研发支出	--
研发支出合计	2,438,676.47
研发支出总额占净资产比例（%）	0.11
研发支出总额占营业收入比例（%）	0.11

**(2) 情况说明**

公司研发支出主要是公司为开发与完善网上商城本年度投入。

**6 现金流**

(1) 本期经营活动产生的现金流量净额为-203,281,060.05 元，较上年同期增加 31.22%，主要原因是本期子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室预售房屋收取房款增加的现金净流量。

(2) 本期投资活动产生的现金流量净额为 80,782,625.18 元，较上年同期增加 1011.51%，增加主要原因是本期收回基金及银行理财产品投资，从而导致现金流量增加。

(3) 本期筹资活动产生的现金流量净额为 379,852,602.75 元，较上年同期增加 119.57%，主要是本期子公司国盛兴业向银行借款较上年同期增加，从而导致现金净流量的增加。

**(二) 行业、产品或地区经营情况分析****1、主营业务分行业、分产品情况**

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
销售商品	2,003,051,846.85	1,731,104,819.10	13.58	-12.50	-13.49	增加 1 个百分点
租赁收入	63,637,603.87	2,512,719.30	96.05	-3.96	-30.78	增加 1.62 个百分点
酒店收入	45,127,484.33	3,886,336.40	91.39	-4.17	-17.04	增加 1.49 个百分点
房地产销售收入	57,615,695.00	15,030,871.71	73.91	新增	新增	新增
其他	8,774,336.90	208,900.00	97.62	13.73	-13.11	增加 0.74 个百分点

**2、主营业务分地区情况**

单位：元 币种：人民币

地区	主营业务收入	营业收入比上年增减（%）
北京	2,178,206,966.95	-9.63



## (三) 资产、负债情况分析

## 1 资产负债情况分析表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	995,027,930.67	22.23	619,342,362.47	17.52	60.66	较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室房屋预售收取房款所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	--	--	24,712,385.34	0.70	-100.00	较期初减少是由于本期公司将持有的基金售出所致。
应收账款	4,870,759.94	0.11	7,954,821.55	0.22	-38.77	较期初减少主要是本期加大回款力度，回款周期缩短所致。
预付款项	23,232,139.41	0.52	238,461,577.99	6.74	-90.26	较期初减少主要是“城乡世纪广场”项目预付账款随工程进度转入开发成本所致。
应收股利			1,327,978.33	0.04	-100.00	本期全部收回。
其他应收款	14,594,579.73	0.33	9,465,602.88	0.27	54.19	较期初增加主要是本期往来款增加所致。
存货	2,195,090,885.80	49.04	1,295,036,538.98	36.63	69.50	较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，导致开发成本增加所致。
其他流动资产	23,008,027.59	0.51	61,914,081.32	1.75	-62.84	较期初减少主要是银行理财产品全部到期收回所致。
预收款项	706,130,790.64	15.77	296,291,029.91	8.38	138.32	较期初增加主要是子公司国盛兴业投资建设“城乡世纪广场”项目，其创意工作室房屋预售收取房款

应付利息	1,527,325.68	0.03	1,011,114.57	0.03	51.05	所致。
长期借款	1,006,630,000.00	22.49	538,837,771.00	15.24	86.82	较期初增加主要是子公司国盛兴业长期借款增加,导致应计利息增加所致。
递延收益	28,328,762.00	0.63	8,708,361.07	0.25	225.31	较期初增加全部为子公司国盛兴业新增的长期借款。
						较期初增加全部为积分待兑奖计入递延收益的金额。

## 2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

于 2014 年 12 月 31 日,以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下:

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
<b>(一) 可供出售金融资产</b>				
1. 权益工具投资	5,008,383.45	--	--	5,008,383.45

### (四) 核心竞争力分析

1、公司始终坚持品牌化战略,突出品牌特色,经过多年的沉淀,现已聚集了雄厚的品牌资源,为企业稳定、健康、持续发展提供了保障。

2、通过 23 年的摸索和实践,公司建立了一套符合现代商业发展模式的企业制度和一支富有创造力的卓有成效的领导团队,打造了自己的企业文化。

3、确立了驾驭良性资源优势,构建多结构企业运营模式,即大型商业综合体、区域商业中心、社区服务终端等多层级。

4、注重"以人为本"和职业规划,企业人才队伍不断壮大,为企业的发展提供了优良的人力资源,增强了企业的竞争实力。

5、公司营业及办公场所,自有物业优势明显,受商业物业租金价格波动的影响较小,为公司持续稳健经营提供保障。

### (五) 投资状况分析

#### 1、对外股权投资总体分析

本公司本期新设两家全资子公司,新设子公司情况详见下表:

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	15,000,000.00

北京城乡时代投资有限 公司	全资	有限责任公 司	北京市	王禄征	服务	10,000,000.00
------------------	----	------------	-----	-----	----	---------------

续 1:

子公司全称	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
北京城乡一一八生活汇 超市有限公司	30658983-1	日用百货	100.00	100.00	是
北京城乡时代投资有限 公司	30678067-9	投资管理	100.00	100.00	是

## (1) 证券投资情况

序号	证 券 品 种	证 券 代 码	证 券 简 称	最 初 投 资 金 额 (元)	持 有 数 量 (股)	期 末 账 面 价 值 (元)	占 期 末 证 券 总 投 资 比 例 (%)	报 告 期 损 益 (元)
1	基金	450002	富 兰 克 林 弹 性	9,999,000.00	8,752,407.08	0.00		603,716.49
2	基金	160505	博 时 主 题	9,999,000.00	8,594,950.66	0.00		1,210,441.34
3	基金	360007	光 大 优 势	5,529,077.95	4,041,203.07	0.00		264,842.84
4	基金	377016	亚 太 优 势	2,555,396.63	1,512,794.81	0.00		61,329.51
5	基金	260110	景 顺 长 城	652,249.84	652,249.84	0.00		45,005.24
6	基金	360007	光 大 优 势	1,099,309.15	1,099,309.15	0.00		42,213.47
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				29,834,033.57	/		100%	2,227,548.89

## (2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600258	首旅酒店	535,500.00	0.13	5,008,383.45		463,541.87	可供出售金融资产	原始法人股，现为限售流通股
合计		535,500.00	/	5,008,383.45		463,541.87	/	/

## 持有其他上市公司股权情况的说明

根据 2013 年 9 月 5 日北京首旅酒店（集团）股份有限公司变更证券简称公告，该公司证券简称自 2013 年 9 月 10 日由“首旅股份”变更为“首旅酒店”，证券代码保持不变，仍为“600258”。

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## 委托理财情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国农业银行		40,000,000.00	2013年12月13日	2014年1月13日	按照双方协议	5.00%	40,000,000.00	169,863.01	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		10,000,000.00	2014年2月21日	2014年5月8日	按照双方协议	4.50%	10,000,000.00	93,698.63	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		40,000,000.00	2014年4月22日	2014年5月27日	按照双方协议	4.15%	40,000,000.00	159,178.08	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		50,000,000.00	2014年4月29日	2014年5月30日	按照双方协议	4.15%	50,000,000.00	176,232.88	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		50,000,000.00	2014年4月30日	2014年7月9日	按照双方协议	4.30%	50,000,000.00	412,328.77	是	0.00	否	否	自有	
中国农业银行		40,000,000.00	2014年5月30日	2014年7月14日	按照双方协议	4.10%	40,000,000.00	202,191.78	是	0.00	否	否	自有	
中国		30,000,000.00	2014年7月	2014年9月19日	按照双方协议	4.50%	30,000,000.00	284,794.52	是	0.00	否	否	自有	

农 业 银 行			月 4 日	日										
中 国 农 业 银 行		100,000,000.00	2014 年 7 月 23 日	2014 年 8 月 26 日	按照双方 协议	4.20%	100,000,000.00	391,232.88	是	0.00	否	否	自有	
合 计	/	360,000,000.00	/	/	/		360,000,000.00	1,889,520.55	/	0.00	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）														
委托理财的情况说明						<p>1、本报告期公司在股东大会授权范围内用自有周转资金进行短期保本型银行理财产品投资。</p> <p>2、银行理财产品本年度为中国农业银行保本型理财产品。</p>								

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**□ 适用  不适用**(2) 募集资金承诺项目情况**□ 适用  不适用**(3) 募集资金变更项目情况**□ 适用  不适用**4、主要子公司、参股公司分析**

主要控股子公司的业务性质、主要产品、注册资本、资产规模、净利润情况

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	注册资本	资产规模	净利润
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	日用百货	54,850,000.00	69,907,025.55	3,677,119.17
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	167,238,357.69	8,156,005.95
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	18,284,164.45	4,630,794.93
北京城乡华文企业管理服务有限公司	企业管理服务	500,000.00	74,839,746.00	17,854,445.64
北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,137,969.79	10,484.19
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	37,447,556.59	5,954,695.53
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	企业管理服务	1,000,000.00	6,931,425.14	1,121,866.37
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	35,747,236.13	3,745,590.07
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	760,000,000.00	2,299,119,589.62	12,051,301.02
北京城乡世纪商厦有限公司	日用百货	70,000,000.00	71,684,500.13	-337,885.24
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	15,000,000.00	17,218,279.98	-1,210,765.42
北京城乡时代投资有限公司	企业服务管理	10,000,000.00	10,031,696.00	-714,103.14

**5、非募集资金项目情况** 适用 □ 不适用

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
“城乡世纪广场”项目	29.70	建设中	9.07	21.55	
合计	29.70	/	9.07	21.55	/
非募集资金项目情况说明	1、截至 2014 年 12 月 31 日，“城乡世纪广场”项目已取得以				

	<p>下相关批复：(1)北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》(地字第 110301201300009 号 2013 规(开)地字 0009 号);(2)北京市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》(建字第 110301201300159 号 2013 规(开)建字 0094 号);(3)北京市经济技术开发区建设发展局颁发的《建筑工程施工许可证》(【2011】施【经】建字 0120 号);(4)北京市国土资源局颁发的《土地使用证》(京开国用(2012 出)第 00002 号)。</p> <p>2、本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司(以下称"国盛兴业")在北京经济技术开发区路东新区投资建设了"城乡世纪广场"城市综合体,"城乡世纪广场"总建筑面积 300,588.83 平米,总投资额 29.70 亿元,预计 2015 年年中竣工。2014 年 1 月 27 日,公司公告关于全资子公司进行预售的事项,"国盛兴业"预售"城乡世纪广场"办公楼面积,预售的地下车库及办公楼面积已经取得京房售证字(2014)开 1 号的《北京市商品房预售许可证》。预售范围为 A1A2B1B2 及地下车库、B1 办公楼、B2 办公楼,共计 70,435.47 平方米,收回资金用于"国盛兴业"支付工程款、偿还银行贷款及补充流动资金,截止到 2014 年 12 月 31 日已经收到预售房款及认购金 5.30 亿元。</p>
--	--

#### 四 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

##### (一) 行业竞争格局和发展趋势

###### 1、宏观方面

(1) 国际上,随着美国量化宽松政策的逐步退出和欧洲、日本等国家量化宽松的加码,美国与其他经济体经济政策背向而驰,美元回流趋势明显,给包括中国在内的新兴经济体带来了巨大的冲击。

(2) 国内方面,改革进入深水区,调结构成为政策的主导,GDP 增速放缓,战略转型期对经济形成阵痛,消费需求受到抑制。

###### 2、微观方面

(1) 受宏观政策和经济(增速)放缓影响,商业经营供给严重过剩,竞争态势非常严峻。

(2) 电子商务受益于国家政策的扶持和市场资金的支持,且不受地域、时间等因素的限制,具有流通环节少、价格低的优势,逐渐成为零售市场的主力,而移动互联网的飞速发展,满足了消费者碎片式消费体验,加速了实体商业购物向互联网购物转化的趋势。

(3) 随着消费水平的提高,体验式购物逐渐成为消费者的优选,购物中心凭借先天的业态优势,满足了消费者需求变化,而传统商业受困于经营场地限制,市场空间受到挤压。

(4) 传统零售商业经营模式、品牌结构相似,同质化竞争态势明显,竞争的手段多体现在价格上,利润空间缩小。

(5) 受生活成本提升的影响,商业人工成本逐年上升,商业企业的成本规模与利润的增长不成比例,赢利能力下降。



## （二）公司发展战略

公司以十八届三中全会精神为指针，以国家宏观政策为依托，发挥资源优势，认真落实“十二五”规划，以商业零售业为龙头，以城乡电子商务平台建设和发展作为补充，通过实体经济与网络经济结合、商业资源与相关资源相结合，使城乡突破常规、特色取胜、稳健发展。

## （三）经营计划

2015 年度公司财务预算主要指标(合并数据):

- 1、2015 年度公司营业收入计划为：30.02 亿元。
- 2、2015 年度利润总额计划为 1.85 亿元。

## （四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

（1）本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司 2015 年度继续进行“城乡世纪广场”项目的后续投资，预计为 8.2 亿元。资金来源主要为自有资金和预售资金。

（2）本公司计划用 1.5 亿元发展“社区商业暨服务终端”业务。资金来源主要为自有资金。

## （五）可能面对的风险

### 1、宏观经济形势变化带来的风险

美元的走强及降准、降息对外汇占款和人民币汇率形成冲击，导致消费需求不足。GDP 增速放缓，货币投放量增加，物价涨幅有可能回升，企业用工成本增加，进一步挤压盈利空间。

### 2、消费市场变化带来的风险

移动互联网迅速发展，电商冲击的同时，微商也在抢占零售市场，传统百货市场份额被进一步瓜分；购物中心的迅速扩容，对体验式消费的理念进一步强化，加速对消费习惯的改变；百货零售市场逐渐向个人消费占主体转变，价格作为影响消费的一个主要因素，提升了价格战的可能。

### 3、公司应对风险的主要措施

立足主业，深化商品结构和布局调整，充分满足目标顾客群体的消费需要。发挥自身优势，一方面通过经营创新，完善以“实体+电商”的立体发展方式的市场拓展。延伸实体店辐射范围，将服务深入到社区，并形成多店联动的网格结构。以区域为中心，打造精品百货、社区便利店、时尚体验店的商业网络，通过网上商城电子商务进行物流整合，打通微循环，通过大数据形成线上线下互动营销、互动消费的商业综合体。另一方面，利用科技手段深化管理创新，通过集采集配、减少流通环节，进一步降低运营成本，挖掘更大的利润空间。同时，适度将一部分利润让渡于消费者，通过优惠的价格为企业赢得更多的忠诚顾客，支撑企业稳步发展。

## 五 涉及财务报告的相关事项

5.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

### (1) 会计政策变更

2014 年 1 月至 7 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》（简称企业会计准则第 39 号）、《企业会计准则第 40 号——合营安排》（简称企业会计准则第 40 号）和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》（简称企业会计准则第 41 号），修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（简称企业会计准则第 2 号）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（简称企业会计准则第 9 号）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（简称企业会计准则第 30 号）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（简称企业会计准则第 33 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称企业会计准则第 37 号），除企业会计准则第 37 号在 2014 年年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日起施行。

除下列事项外，其他因会计政策变更导致的影响不重大。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
根据企业会计准则第 9 号的要求：			
对首次执行日存在的离职后福利计划、辞退福利、其他长期职工福利，采用追溯调整法处理。本公司对比较财务报表的列报进行了相应调整。	第七届第十五次董事会审议通过	⑤ 应付职工薪酬	-16,791,066.58
		⑥ 长期应付职工薪酬	16,791,066.58
根据企业会计准则第 30 号的要求：			
利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目分别进行列报；本公司对比较财务报表的列报进行了相应调整。	第七届第十五次董事会审议通过	⑦ 资本公积	-7,833,549.44
		⑧ 其他综合收益	7,833,549.44

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	本期	上期
期初净资产	--	--
其中：留存收益	--	--
净利润	--	--
资本公积	-8,629,513.76	-7,833,549.44
其他综合收益	8,629,513.76	7,833,549.44
期末净资产	--	--
其中：留存收益	--	--

## (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

5.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

5.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

公司本期因新设两家全资子公司而导致合并范围变动，新设子公司情况详见下表：

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	商业	15,000,000.00
北京城乡时代投资有限公司	全资	有限责任公司	北京市	王禄征	服务	10,000,000.00

续 1:

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	30658983-1	日用百货	100.00	100.00	是
北京城乡时代投资有限公司	30678067-9	投资管理	100.00	100.00	是

5.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

报告期内公司不存在年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的情况。

法定代表人：（签名）王禄征

北京城乡贸易中心股份有限公司

2015 年 4 月 11 日

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之十二

## 公司关于董事会换届选举的议案

公司第七届董事会即将任期届满，依据《公司法》、《公司章程》的相关规定，将进行换届选举。

公司第七届董事会任职期间，全体成员勤勉尽责，坚持规范运作，科学决策，不断完善公司法人治理结构，严格履行信息披露义务，维护公司全体股东利益，致力于提高公司资产质量和盈利能力，使公司持续、健康发展。

经酝酿，推选王禄征先生、王洪波先生、傅宏锦女士、赵新先生、祖国丹先生、邵武淳先生、刘友庆女士为第八届董事会候选人，其中祖国丹先生、邵武淳先生、刘友庆女士为独立董事候选人。

公司现任独立董事已连任两届，根据《公司独立董事工作制度》将不再续任。白金荣先生、张杰庭先生、郑光昭先生任职期间勤勉尽职、恪尽职守，从专业角度为公司发展战略的制定和企业长期持续发展做出了贡献，公司对他们勤勉尽责的工作表示感谢！

以上议案，提请各位股东审议。

附：公司第八届董事会候选人简历：

北京城乡贸易中心股份有限公司  
董事会  
2015年4月29日

## 公司第八届董事会候选人简历

王禄征先生,1963年2月出生,中共党员,研究生学历,经济师,曾任北京城乡贸易公司财务科科长、北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。现任北京市郊区旅游实业开发公司总经理、北京城乡贸易中心股份有限公司董事长兼总经理。

王洪波先生,1970年4月出生,中共党员,本科学历,曾任北京市房山区财政局科员、北京城乡贸易中心股份有限公司业务管理部科员、部长助理、北京城乡贸易中心股份有限公司城乡仓储大超市业务科长、副经理。现任北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。

傅宏锦女士,1973年10月出生,中共党员,本科学历,高级会计师,曾任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部会计、财务科科长、财务部副部长、部长。现任北京城乡贸易中心股份有限公司总会计师。

赵新先生,1962年8月出生,中共党员,本科学历,曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第三经营处钟表部经理,第三经营处经理,北京城乡贸易中心股份有限公司总经理助理兼业务部部长、资产管理部部长。现任北京城乡贸易中心股份有限公司副总经理。

## 独立董事候选人简历

祖国丹先，1954 年 7 月出生，中共党员，研究生学历，高级经济师、高级技师。曾任北京贵友大厦有限公司党委书记、董事长、副总经理、总经理，北京新燕莎控股（集团）有限责任公司党委委员、党委副书记、董事、副总经理，总经理。北京首商集团股份有限公司党委书记、副董事长、总经理，兼任北京燕莎友谊商城有限公司董事长，北京贵友大厦有限公司董事长，北京新燕莎商业有限公司董事长，北京新燕莎金街购物广场有限公司董事长，天津新燕莎奥特莱斯购物中心董事长。现任北京首商集团股份有限公司名誉董事长、董事。

邵武淳先生，1958 年 10 月出生，群众，大学文化，讲师，曾任北京 218 厂实验处助理工程师、中国科学管理干部学院讲师、北京中复电讯设备有限责任公司董事长。现任中复集团董事长。

刘友庆女士，1964 年 9 月出生，群众，大学文化，注册会计师。曾任北京同仁会计师事务所注册会计师、部门经理，北京公正会计师事务所副主任会计师，北京五联方圆会计师事务所副主任会计师。现任北京京成会信会计师事务所有限公司主任会计师。

北京城乡贸易中心股份有限公司  
股东大会材料之十三

## 公司关于监事会换届选举的议案

公司第七届监事会任职期间，本着对全体股东负责的精神，按照《公司法》及《公司章程》赋予监事会职责认真工作，切实维护了股东权益。

鉴于公司第七届监事会已即将任期届满，根据《公司法》及《公司章程》的规定，应当进行换届选举。经酝酿，推选王建文先生、孙志解先生、张国良先生、王彦清女士、张清女士为第八届监事会候选人。

以上议案，提请各位股东审议。

附：公司第八届监事会候选人简历

北京城乡贸易中心股份有限公司  
监事会

2015 年 4 月 29 日

## 公司第八届监事会候选人简历

王建文先生，1962 年 1 月出生，中共党员，大学学历，经济师，曾任北京市大兴县委组织部干部科副科长、北京市大兴县采育镇镇长、北京市大兴县大皮营乡党委书记、乡人大主席、北京市大兴县副县长（援疆任和田地区行署副专员），现任北京市郊区旅游实业开发公司副总经理。

张国良先生，1962 年 3 月出生，中共党员，大学学历，曾任北京城乡贸易中心股份有限公司工会副主席、纪委委员。现任北京城乡贸易中心股份有限公司党委副书记、党群工作部部长、工会主席、纪委书记。

孙志解先生，1964 年 2 月出生，中共党员，大学学历，曾任北京市地方税务局第二稽查局办公室副主任科员、副主任、主任，北京市地方税务局第二稽查局副局长调研员兼办公室主任，北京市地方税务局宣传教处副处长，现任北京市国有资产监督管理委员会国有企业监事会正处专职监事。

王彦清女士，1966 年 4 月出生，中共党员，研究生学历，会计师，曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第二经营处财务科科长、财务部稽核科、结算科科长、财务部信息科科长，财务部副部长、现任北京城乡贸易中心股份有限公司财务部部长。

张清女士，1966 年 2 月出生，大专学历，会计师，曾任北京城乡贸易中心股份有限公司第一经营处财务科、财务部会计、财务部科长，现任北京城乡贸易中心股份有限公司审计部副部长。