



天虹商场股份有限公司

RAINBOW DEPARTMENT STORE CO., LTD.

# 2014 年度报告

2015 年 3 月 11 日

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人高书林先生、主管会计工作负责人宋瑶明先生及会计机构负责人(会计主管人员)万颖女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄勇峰	董事	因公出差	高书林

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2014 年 12 月 31 日的公司总股本 806,774,100 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.3 元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	34
第六节 股份变动及股东情况 .....	56
第七节 优先股相关情况 .....	64
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	65
第九节 公司治理 .....	74
第十节 内部控制 .....	80
第十一节 财务报告 .....	83
第十二节 备查文件 .....	189

## 重大风险提示

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：

可能存在国家政策、行业竞争、市场等风险，有关风险因素内容与对策措施已在本报告中第四节“董事会报告”部分予以描述。敬请广大投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	天虹商场	股票代码	002419
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	天虹商场股份有限公司		
公司的中文简称	天虹商场		
公司的外文名称（如有）	RAINBOW DEPARTMENT STORE CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	RAINBOW DEPT.STORE		
公司的法定代表人	高书林		
注册地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14 楼、17-20 楼		
注册地址的邮政编码	518067		
办公地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14 楼、17-20 楼		
办公地址的邮政编码	518067		
公司网址	<a href="http://www.rainbow.cn">http://www.rainbow.cn</a>		
电子信箱	<a href="mailto:ir@rainbowcn.com">ir@rainbowcn.com</a>		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	万颖	黄晓丽
联系地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 19 楼	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 19 楼
电话	0755-23651888	0755-23651888
传真	0755-23652166	0755-23652166
电子信箱	<a href="mailto:ir@rainbowcn.com">ir@rainbowcn.com</a>	<a href="mailto:ir@rainbowcn.com">ir@rainbowcn.com</a>

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
公司年度报告备置地点	公司证券事务管理部

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1984 年 01 月 24 日	广东省深圳市	深商字 2325 号	440301618842912	61884291-2
报告期末注册	2014 年 09 月 15 日	广东省深圳市	440301501131609	440301618842912	61884291-2
公司上市以来主营业务的变化情况	无变更				
历次控股股东的变更情况	无变更				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京海淀区西四环中路十六号院 7 号楼 12 层
签字会计师姓名	陈葆华、邱俊洲

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	16,997,956,580.93	16,032,483,138.63	6.02%	14,377,010,076.89
归属于上市公司股东的净利润（元）	538,417,036.00	615,443,104.27	-12.52%	587,663,645.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	501,125,687.11	570,352,702.65	-12.14%	565,704,366.04
经营活动产生的现金流量净额（元）	748,131,305.97	492,110,686.76	52.03%	770,101,811.87
基本每股收益（元/股）	0.67	0.77	-12.99%	0.73
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.77	-12.99%	0.73
加权平均净资产收益率	12.18%	14.93%	下降 2.75 个百分点	15.53%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	11,499,050,896.57	10,493,571,950.75	9.58%	9,465,555,945.17
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,569,189,880.19	4,318,844,844.19	5.80%	3,967,467,739.92

### 二、境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

### 三、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	760,079.86	-679,838.14	-261,903.36	
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）	10,005,655.44	11,319,206.64	8,320,846.91	

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	37,613,008.61	33,083,752.02	7,111,370.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,596,794.45	13,749,827.92	14,112,693.25	
减：所得税影响额	15,660,445.90	12,352,843.11	7,320,751.79	
少数股东权益影响额（税后）	23,743.57	29,703.71	2,975.48	
合计	37,291,348.89	45,090,401.62	21,959,279.89	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

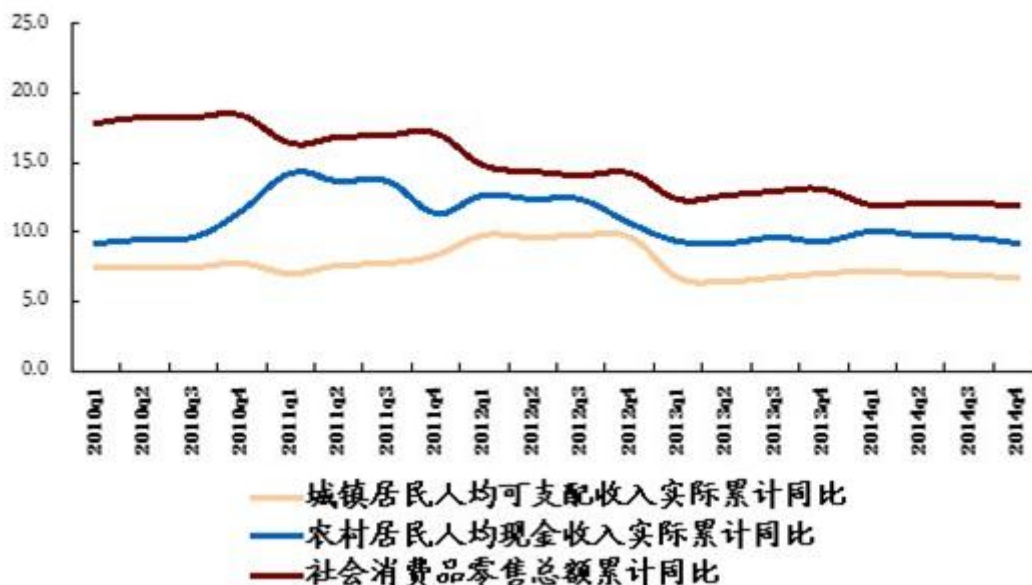
2014 年，国际经济形势仍处在低速增长的调整期，中国经济结构调整持续深化，进入“新常态”时期。伴随着深刻的结构变化、发展方式变化和体制变化，国内经济增长态势放缓，居民收入增速下降，导致国内消费需求疲软，居民消费意愿低落，零售市场景气不高。面对严峻的行业情势，通过实施全渠道、多业态、渠道下沉等多种措施，零售行业的“转型”进一步深化。

### 1、行业状况

#### (1) 城乡收入差距缩小，市场消费动力不振

2014 年，城镇居民人均可支配收入实际同比增长 6.8%，增速较上年下降 0.2 个百分点；农村居民人均现金收入实际同比增长 9.2%，增速较上年下滑 0.1 个百分点。居民收入增长趋缓限制了消费支出的增长，全年社会消费品零售总额同比增长 12%，增速较上年降低 1.1 个百分点。

居民收入与社会消费品零售总额增长态势（%）



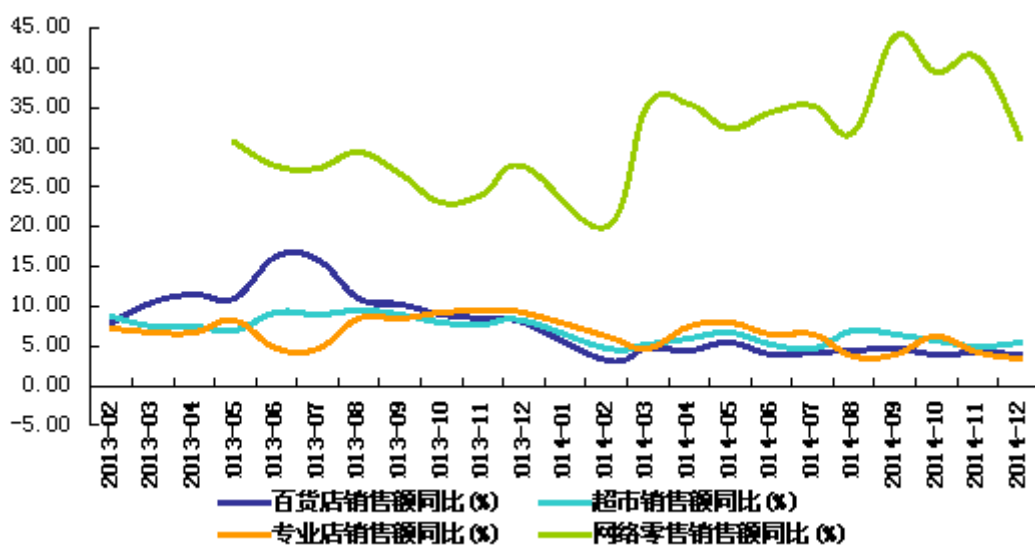
数据来源：国家统计局

## （2）传统三大业态业绩低迷，网络零售保持高速增长

据商务部监测数据显示，2014 年重点零售企业百货店销售额同比增长 4%，增速较上年回落 3.9 个百分点；超市销售额同比增长 5.4%，增速较上年回落 2.7 个百分点；专业店销售额同比增长 3.5%，增速较上年回落 5.7 个百分点。

传统业态的业绩低迷，网上零售则持续保持高速增长。双十一、黑色星期五、双十二等电商狂欢节成为电商抢占市场的入口，在线促销力度持续提高。据商务部监测数据显示，2014 年全年网络购物销售同比增长 31.1%，增速分别比百货店、超市和专业店高出 27.1、25.7 和 27.6 个百分点。网络购物已成为人们的一种生活方式，强势侵占实体店市场，实体店发展形势严峻。

四大业态销售额增长态势（%）

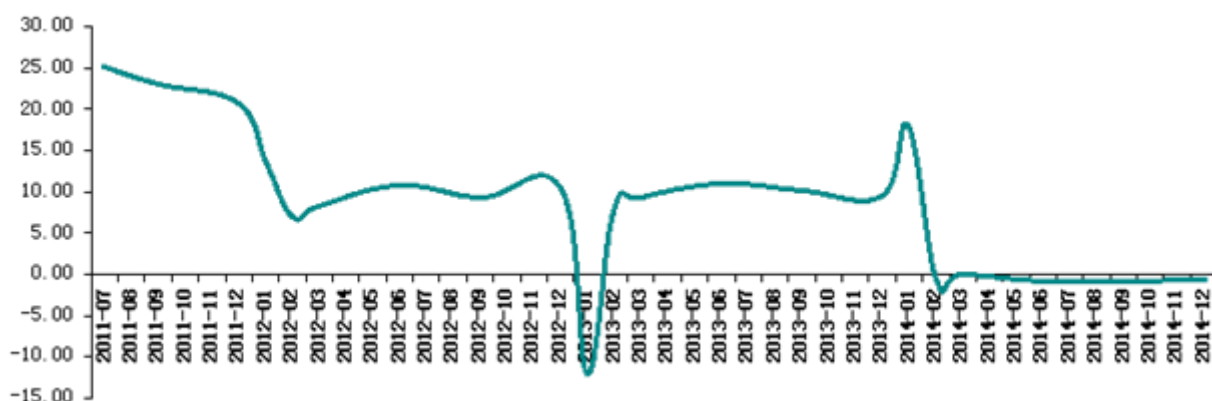


数据来源：商务部

## （3）重点大型零售企业销售严重下滑

据中华全国商业信息中心监测数据显示，2014 年全国 50 家重点大型零售企业零售额同比下降 0.7%，重点大型零售企业在 2014 年纷纷探索转型，转型期间，大型零售企业业绩低速增长甚至是回落的现象将成为“常态”。

全国 50 家重点大型零售企业零售额增长态势（%）



数据来源：中华全国商业信息中心

## 2、公司经营发展情况

2014 年，公司紧紧围绕“全渠道”、“扭亏损（店）”、“提服务”的年度主题稳步推进各项经营工作。

全渠道方面：初步形成了“网上天虹+天虹微信+天虹微店+天虹微品”的立体电商模式，以及开始通过跨渠道服务解决顾客消费的痛点，为顾客构建新的购物模式。实体店全面开始了购物中心化、生活方式主题编辑化、互联网化的业态升级。新开杭州购物中心与吉安购物中心，初步构建了购物中心业态的商业规划和经营管理能力。新开 5 家天虹微喔便利店，采取“零售+餐厅式+个性化服务+O2O”的模式，依托现有商品供应链和社区零售营运经验，定位于社区居民生活的线上线下最后一公里服务站和居家生活的智慧管家，成为天虹线上业务的订货点、取货点和退换货点，以及社区应急消费和家居生活帮手。收购本土便利店企业“万店通”，完善了公司在便利店市场的布局，利于公司线上线下一体化。

扭亏损（店）方面：开始大力构建全球源头采购网，缩短供应链，公司毛利率得到提升。2014 年 5 家亏损门店实现盈利。2014 年新开店质量得到提高。

提服务方面：围绕“夯实基础服务”、“消费者教育”、“个性化服务”等三方面开展工作：巩固员工基础服务意识，同时提升营业员识别顾客个性需求的能力；开展超市情景陈列工作，为顾客提供生活解决方案；通过设计定制化服务提升顾客愉悦感受。

通过努力，全年实现营业总收入 169.98 亿元，同比增长 6.02%；实现利润总额 7.73 亿元，同比下降 11.84%；实现归属股东净利润 5.38 亿元，同比下降 12.52%。

## 3、报告期重大经营事件回顾

### （1）持续优化和完善公司门店网络

公司继续在优势区域和重点发展区域市场深耕。2014 年，公司开设深圳坂田天虹、君尚百货深南店、深圳松柏天虹、南昌进贤天虹、福州王庄天虹，合计 5 家综合百货；开设杭州购物中心、吉安购物中心 2

家购物中心；开设 5 家微喔便利店。实现从实体店走向线上线下融合的全渠道，从单一百货业态拓展到“百货+购物中心+便利店”的多业态。

#### （2）全渠道的业务框架基本构建完成

实现线上三个端口（PC、微店、微信）的构建和优化，微店和微信基本完成所有门店的上线，实现营销+服务+购物的功能，移动端会员数逾百万。PC 端完成平台升级，改善了搜索、陈列展示、下单等体验。

将线下商品逐步上线，深圳国贸店完成了“云店”的上线，补充了电商服饰品类。积极开展 O2O 业务，公司在门店和物业机构增设 1000 多个自提点，基本覆盖深圳主要社区，自提订单上升明显，实现了在线上购物，可在实体店退换货等跨渠道服务功能。

#### （3）业态转型持续深化

从购物中心化、生活方式主题编辑化、互联网化三个方面持续推进传统百货店的转型，强化实体店的体验消费。报告期内百货整体即时消费面积占比超过 15%，较年初有明显提升。商品主题编辑主要在超市先尝试突破，重点从婴幼、厨房、糖果、美容品类上进行了商品结构优化和关联陈列改进。完成全国门店无线 WIFI 的覆盖，登录人数不断攀升；“小天”全年累计服务约 25 万人，响应速度不断加快。

#### （4）进一步优化整合商品供应链

通过源头采购、开发自有品牌、发展品类集合馆等方式，进一步优化整合商品供应链，提升商品毛利率。设立源头采购驻地办 8 处，总部生鲜熟品类源头采购商品毛利额同比增长一倍；自有品牌，全年毛利率同比提高 3 个百分点，毛利额增长约 60%；2014 年新开设 9 家品类集合馆，累计 12 家。

#### （5）提高新店开店质量，有效改善亏损店经营

公司高度重视新店筹备，从定位、布局、招商严格把关，按照顾客生活方式进行内容规划，保证新开门店效果。2014 年部分新开门店通过积极的业态升级和弹性定制，开业效果较好，新开店质量有效提升。在门店减亏中采取针对性措施，如统一调配公司商品资源、客户资源、教练资源等，提升亏损门店经营能力，2014 年深圳宝安购物中心、苏州木渎天虹、湖南娄底天虹、厦门海沧天虹、南昌京东天虹实现盈利。

#### （6）夯实质量核心竞争力

报告期内，在国内零售行业率先通过 ISO22000 食品安全管理体系认证，荣获中国食品健康七星奖。

#### （7）“多业态”战略实施取得成效

首家购物中心宝安天虹购物中心实现盈利，吉安购物中心实现单月盈利。便利店正在形成差异化的商业模式。同时收购深圳市万店通商贸有限公司 100%股权。

## 二、连锁发展情况分析

### (1) 连锁发展的基本情况

本报告期，公司门店网络得到进一步扩大和优化，新开 6 家“天虹”品牌门店、1 家“君尚”品牌门店，升级 1 家“君尚”品牌门店。6 月 7 日，在深圳新开坂田天虹；6 月 19 日，在深圳新开君尚百货深南店；6 月 27 日，新开杭州购物中心；7 月 16 日，新开吉安购物中心；8 月 8 日，原惠州天虹正式升级为君尚百货惠州店；8 月 21 日，在深圳新开横岗松柏天虹；11 月 28 日，新开南昌进贤天虹；12 月 31 日，新开福州王庄天虹。同时，新开 5 家微喔便利店，收购万店通 153 家便利店。5 月 31 日，公司终止了与永安天虹的加盟合作关系；10 月 13 日，公司终止浙江萧山天虹的经营。

截止报告期末，公司已进驻广东、江西、湖南、福建、江苏、浙江、北京、四川共计 8 省/市的 20 个城市。公司拥有“天虹”品牌直营门店 62 家，特许经营门店 1 家，营业面积约 180 余万平方米；拥有“君尚”品牌直营门店 4 家，营业面积约 15 万平方米；拥有微喔便利店 5 家，万店通便利店 153 家。

另外，公司于 2015 年 2 月 16 日起终止浙江湖州天虹的经营。

### (2) 门店结构分析

截止本报告期末，“天虹”品牌直营和特许经营门店总数 63 家，“君尚”品牌直营门店 4 家，天虹微喔便利店 5 家，万店通便利店 153 家。

公司不同品牌门店地区分布情况如下：

	华南区	华中区	东南区	华东区	北京	成都	合计
“天虹”门店数量（家）	34	12	6	6	3	2	63
“君尚”门店数量（家）	4	0	0	0	0	0	4
天虹微喔便利店数量（家）	5	0	0	0	0	0	5
万店通便利店数量（家）	153	0	0	0	0	0	153
合计（家）	196	12	6	6	3	2	225

注：华南区包括深圳、东莞、惠州；华中区包括南昌、长沙、赣州、岳阳、娄底、株洲、吉安；华东区包括苏州、杭州、湖州、嘉兴、绍兴；东南区包括厦门、福州、泉州。门店数量中包括直营店和特许经营门店，1 家“天虹”品牌特许经营门店位于华南区。

### (3) 门店经营质量分析

区域	可比店收入同比增幅	可比店利润总额同比增幅
华南区	0.60%	3.79%
华中区	3.17%	45.81%
东南区	-0.64%	-2.23%
华东区	7.18%	237.20%
北京	-3.17%	-22.37%
成都	21.95%	-31.80%
君尚	1.24%	-34.76%

合计	1.25%	4.20%
----	-------	-------

注：可比店指 2013 年 1 月 1 日以前开设的门店。

报告期内可比店实现了收入同比增长 1.25%，利润总额同比增长 4.20%。

### 三、主营业务分析

#### 1、概述

##### 经营结果及原因分析

单位：万元

项目	2014年	2013年	同比增减情况
营业收入	1,699,796	1,603,248	6.02%
营业成本	1,305,731	1,220,100	7.02%
营业税金及附加	14,353	16,155	-11.15%
营业费用	278,574	260,005	7.14%
管理费用	32,884	28,370	15.91%
财务费用	-3,697	-3,322	-11.29%
营业利润	75,732	85,211	-11.12%
利润总额	77,268	87,650	-11.84%
所得税费用	23,545	26,233	-10.25%
归属于上市公司股东的净利润	53,842	61,544	-12.52%

##### (1) 营业收入变化情况

单位：万元

	2014年		2013年		同比增减
	主营业务收入	占主营业务收入比重	主营业务收入	占主营业务收入比重	
分行业					
零售业	1,664,992	99.93%	1,565,853	99.45%	6.33%
房地产开发	1,200	0.07%	8,700	0.55%	-86.21%
合计	1,666,192	100.00%	1,574,553	100.00%	5.82%
分产品					
百货	1,083,668	65.04%	1,027,138	65.23%	5.50%
超市	514,855	30.90%	478,961	30.42%	7.49%
X	66,431	3.99%	59,678	3.79%	11.32%
房地产开发	1,200	0.07%	8,700	0.55%	-86.21%
其他	39	0.00%	76	0.00%	-48.68%
合计	1,666,192	100.00%	1,574,553	100.00%	5.82%

注：“X”指除百货、超市外的其他配套品类，如电器、家居、银行、餐饮等，“其他”指加工修理业务。

公司实现主营业务收入比上年同期增长5.82%。

同比增减变动主要原因：

①公司房地产开发主营业务收入比上年同期下降86.21%，主要原因是：销售面积同比减少。

②公司其他主营业务收入比上年同期下降48.68%，主要原因是：加工修理业务同比减少。

(2) 营业成本变化情况

单位：万元

	2014年		2013年		同比增减
	主营业务成本	占主营业务成本比重	主营业务成本	占主营业务成本比重	
分行业					
零售业	1,280,061	99.98%	1,215,889	99.78%	5.28%
房地产开发	266	0.02%	2,708	0.22%	-90.18%
合计	1,280,327	100.00%	1,218,597	100.00%	5.07%
分产品					
百货	842,907	65.84%	802,291	65.84%	5.06%
超市	397,876	31.08%	373,534	30.65%	6.52%
X	39,278	3.07%	40,064	3.29%	-1.96%
房地产开发	266	0.02%	2,708	0.22%	-90.18%
其他		0.00%		0.00%	
合计	1,280,327	100.00%	1,218,597	100.00%	5.07%

主要原因：

①公司房地产开发主营业务成本比上年同期下降 90.18%，主要原因是：销售面积同比减少。

②公司主营业务成本比上年同期增长 5.07%。

(3) 费用变化情况及原因

项目	2014年	2013年	同比增减情况
销售费用率	16.39%	16.22%	同比上升0.17个百分点
管理费用率	1.93%	1.77%	同比上升0.16个百分点
财务费用率	-0.22%	-0.21%	同比下降0.01个百分点
三项费用率	18.10%	17.78%	同比上升0.32个百分点

报告期内，人工成本和房租成本等价格上涨影响，公司整体费用率同比上升0.32个百分点。

(4) 归属于上市公司股东净利润变化情况

项目	2014年	2013年	本年比上年增减
归属于上市公司股东的净利润（万元）	53,842	61,544	-12.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	50,113	57,035	-12.14%

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

☐ 适用 ☒ 不适用

## 2、主营业务情况分析

(1) 主营业务范围

公司主营业务为百货零售，经营范围和经营业务没有发生重大变化

(2) 报告期内公司主营业务收入、主营业务成本的构成情况

单位：万元

	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率	主营业务收入比上年同期增减	主营业务成本比上年同期增减	主营业务毛利率比上年同期增减
分行业						
零售业	1,664,992	1,280,061	23.12%	6.33%	5.28%	上升 0.77 个百分点
房地产业	1,200	266	77.83%	-86.21%	-90.18%	上升 8.95 个百分点
合计	1,666,192	1,280,327	23.16%	5.82%	5.07%	上升 0.55 个百分点
分产品						
百货	1,083,668	842,907	22.22%	5.50%	5.06%	上升 0.33 个百分点
超市	514,855	397,876	22.72%	7.49%	6.52%	上升 0.71 个百分点
X	66,431	39,278	40.87%	11.32%	-1.96%	上升 8.00 个百分点
房地产业	1,200	266	77.83%	-86.21%	-90.18%	上升 8.95 个百分点
其他	39		100.00%	-48.68%		
合计	1,666,192	1,280,327	23.16%	5.82%	5.07%	上升 0.55 个百分点
分经营模式						
专柜	1,211,009	925,623	23.57%	5.93%	5.20%	上升 0.54 个百分点
自营	453,944	354,438	21.92%	7.43%	5.49%	上升 1.44 个百分点
房地产业	1,200	266	77.83%	-86.21%	-90.18%	上升 8.95 个百分点
其他	39		100.00%	-48.68%		
合计	1,666,192	1,280,327	23.16%	5.82%	5.07%	上升 0.55 个百分点
分地区						
深圳地区	988,470	753,698	23.75%	10.75%	11.12%	下降 0.26 个百分点
深圳外地区	677,722	526,629	22.29%	-0.63%	-2.54%	上升 1.52 个百分点
合计	1,666,192	1,280,327	23.16%	5.82%	5.07%	上升 0.55 个百分点

相关数据同比发生变动30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

公司自建物业吉安项目实现房地产开发销售收入1,200.00万元，主要原因是：报告期内，销售面积同比减少。

公司重大的在手订单情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用



(4) 公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	11,276,569.60
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.10%

(5) 公司前 5 大客户资料

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,153,230,006.97
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.83%

(7) 公司前 5 名供应商资料

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 适用 ☒ 不适用

### 3、现金流状况分析

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	19,420,967,085.54	17,402,893,946.26	11.60%
经营活动现金流出小计	18,672,835,779.57	16,910,783,259.50	10.42%
经营活动产生的现金流量净额	748,131,305.97	492,110,686.76	52.03%
投资活动现金流入小计	3,499,518,237.68	2,778,293,015.31	25.96%
投资活动现金流出小计	5,078,388,504.26	4,162,493,708.50	22.00%
投资活动产生的现金流量净额	-1,578,870,266.58	-1,384,200,693.19	-14.16%
筹资活动现金流入小计	40,576,615.03	19,689,133.35	106.09%
筹资活动现金流出小计	292,393,918.75	269,053,381.25	8.68%
筹资活动产生的现金流量净额	-251,817,303.72	-249,364,247.90	-0.98%
现金及现金等价物净增加额	-1,082,556,264.33	-1,141,454,254.33	5.16%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

①经营活动产生的现金流量净额同比增长52.03%，主要原因：报告期内单用途商业预付卡受限资金方式由资金存管方式变更为担保保函方式，减少受限资金所致。

②筹资活动现金流入小计同比增长106.09%，主要原因：报告期内新增限制性股票的认购款。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,365,398,744.74	29.27%	4,748,967,664.82	45.26%	下降 15.99 个百分点	主要原因是报告期内南昌九洲天虹项目、苏州相城天虹项目开发成本增加、购建长期资产及新增短期理财产品所致。
应收账款	30,970,594.01	0.27%	41,137,273.05	0.39%	下降 0.12 个百分点	主要原因是报告期春节销售高峰期延后所致。
存货	1,394,942,359.88	12.13%	916,798,585.97	8.74%	上升 3.39 个百分点	主要原因是报告期内南昌九洲天虹项目、苏州相城天虹项目开发成本增加所致。
固定资产	1,723,613,838.50	14.99%	1,338,787,393.60	12.76%	上升 2.23 个百分点	
在建工程	765,371,324.08	6.66%	599,721,248.71	5.72%	上升 0.94 个百分点	
商誉	122,507,767.30	1.07%	62,148,847.81	0.59%	上升 0.48 个百分点	主要原因是报告期内收购深圳市万店通商贸有限公司所致。

##### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
短期借款	27,000,000.00	0.23%	4,200,000.00	0.04%	上升 0.19 个百分点	主要原因是报告期内收购的子公司深圳市万店通商贸有限公司对外借款。

##### 3、以公允价值计量的资产和负债

☐ 适用 ☒ 不适用

## 五、核心竞争力分析

本报告期，公司核心竞争力没有发生重大变化。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无对外投资。

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额（如有）	预计收益	报告期实际损益金额
兴业银行	非关联方	否	保本浮动收益	15,000	2013年12月27日	2014年04月04日	合同约定	15,000	0	273.86	273.86
宁波银行	非关联方	否	保本浮动收益	50,000	2013年12月30日	2014年04月01日	合同约定	50,000	0	793.97	793.97
招商银行	非关联方	否	保本浮动收益	35,000	2014年01月03日	2014年03月04日	合同约定	35,000	0	373.97	373.97
宁波银行	非关联方	否	保本浮动收益	16,000	2014年04月01日	2014年07月01日	合同约定	16,000	0	231.36	231.36
农业银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年05月23日	2014年07月24日	合同约定	10,000	0	74.74	74.74
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年05月23日	2014年06月13日	合同约定	10,000	0	24.74	24.74
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	5,000	2014年05月26日	2014年08月13日	合同约定	5,000	0	41.12	41.12
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	5,000	2014年05月26日	2014年08月13日	合同约定	5,000	0	41.12	41.12
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	5,000	2014年06月19日	2014年08月13日	合同约定	5,000	0	28.63	28.63

浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	5,000	2014年06月19日	2014年08月13日	合同约定	5,000	0	28.63	28.63
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年05月29日	2014年08月27日	合同约定	10,000	0	122.05	122.05
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年07月01日	2014年09月24日	合同约定	10,000	0	119.93	119.93
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	20,000	2014年08月15日	2014年11月13日	合同约定	20,000	0	231.78	231.78
平安银行	非关联方	否	保本浮动收益	20,000	2014年08月14日	2014年10月23日	合同约定	20,000	0	156.49	156.49
招商银行	非关联方	否	非保本浮动收益	10,000	2014年08月14日	2014年11月28日	合同约定	10,000	0	156.82	156.82
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年08月29日	2014年11月26日	合同约定	10,000	0	117.04	117.04
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	20,000	2014年09月12日	2014年10月22日	合同约定	20,000	0	102.79	102.79
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	20,000	2014年09月17日	2014年12月16日	合同约定	20,000	0	231.78	231.78
招商银行	非关联方	否	非保本浮动收益	20,000	2014年09月17日	2014年12月05日	合同约定	20,000	0	233.75	233.75
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年09月25日	2014年12月24日	合同约定	10,000	0	115.64	115.64
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	20,000	2014年10月23日	2014年12月24日	合同约定	20,000	0	156.27	156.27
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年11月26日	2014年12月24日	合同约定	10,000	0	29.92	29.92
平安银行	非关联方	否	保本浮动收益	10,000	2014年11月25日	2015年01月06日	合同约定	-	0	46.03	30.68
交通银行	非关联方	否	保本保收益型	10,000	2014年11月28日	2014年12月29日	合同约定	10,000	0	44.16	44.16
浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	20,000	2014年12月22日	2015年03月21日	本笔未到期	-	0	-	-
招商银行	非关联方	否	非保本浮动收益	20,000	2014年12月22日	2015年03月01日	本笔未到期	-	0	-	-
中信银行	非关联方	否	保本浮动收益	20,000	2014年12月26日	2015年03月27日	本笔未到期	-	0	-	-
农业银行	非关联方	否	保本浮动收益	20,000	2014年12月26日	2015年02月27日	本笔未到期	-	0	-	-

浦发银行	非关联方	否	保本保收益型	25,000	2014 年 12 月 31 日	2015 年 01 月 20 日	本笔未到期	-	0	-	-
平安银行	非关联方	否	保本浮动收益	10,000	2014 年 12 月 31 日	2015 年 01 月 14 日	本笔未到期	-	0	-	-
平安银行	非关联方	否	保本浮动收益	20,000	2014 年 12 月 31 日	2015 年 01 月 07 日	本笔未到期	-	0	-	-
合计				491,000	--	--	--	346,000	0	3,776.59	3,761.24
委托理财资金来源				2014 年 4 月 9 日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司使用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》，为进一步提升资金使用效率，增加公司收益，在保证日常经营资金需求和资金安全的前提下，公司将使用不超过 14.5 亿元的自有闲置资金购买低风险的短期理财产品（其中，非保本浮动收益型理财产品不超过 4.5 亿元），此额度自通过股东大会审议之日起三年内，资金可滚动使用（公司及子公司共用），并授权公司管理层负责具体实施相关事宜。							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
涉诉情况				不适用							
委托理财审批董事会公告披露日期				2014 年 04 月 10 日							
委托理财审批股东会公告披露日期				2014 年 05 月 05 日							

### （2）衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### （3）委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 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

单位：万元

募集资金总额	192,185.07
报告期投入募集资金总额	30,189.57
已累计投入募集资金总额	177,929.35
报告期内变更用途的募集资金总额	0.00

累计变更用途的募集资金总额	11,582.28
累计变更用途的募集资金总额比例	6.03%
募集资金总体使用情况说明	
<p>2010 年 5 月 6 日，经中国证监会证监许可[2010]597 号文核准，公司向社会公众公开发行普通股(A 股)股票 5,010.00 万股，每股面值 1.00 元，每股发行价人民币 40.00 元，共募集资金 20.04 亿元，扣除发行费用 8,214.93 万元，募集资金净额 192,185.07 万元，超募资金 86,730.49 万元。以上募集资金已由立信大华会计师事务所以“立信大华验字[2010]044 号”验资报告验证确认。公司对募集资金采取专户存储管理，截止 2014 年 12 月 31 日，累计使用募集资金 177,929.35 万元，余额 21,710.16 万元(含利息收入)。</p>	

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
深圳国贸项目	否	6,768.00	4,519.31	-	4,519.31	100%	2008 年 12 月	3,708.79	是	否
长沙 BOBO 天下城项目	否	5,053.00	4,597.02	-	4,597.02	100%	2008 年 12 月	1,918.55	否	否
苏州金鸡湖项目	否	8,200.00	7,302.57	-	7,302.57	100%	2009 年 4 月	3,971.48	否	否
北京朗琴国际项目	否	6,545.00	4,967.87	-	4,967.87	100%	2009 年 4 月	47.28	否	否
南昌红谷滩项目	否	5,110.00	3,330.19	-	3,330.19	100%	2009 年 9 月	1,737.90	否	否
惠州惠阳锦江国际项目	否	6,476.00	3,661.93	-	3,661.93	100%	2009 年 9 月	1,124.64	否	否
杭州萧山柠檬公寓项目	否	4,201.00	1,523.06	-	1,523.06	100%	2009 年 12 月	-2,819.29	否	是
收购东莞愉景东方威尼斯广场部分商业物业项目	否	35,000.00	35,000.00	-	35,000.00	100%	2010 年 4 月	-2,250.25	是	否
仓储加工中心建设项目	否	15,658.30	15,658.30	1,138.41	13,821.63	88%	2010 年 11 月	---	---	否
信息系统管理系统建设项目	否	3,900.00	3,900.00	-	3,900.00	100%	2011 年 6 月	---	---	否
天虹购物广场升级调	是	8,543.28	5,534.16	-	5,534.16	100%	2010 年	4,493.79	是	否

整改造项目							11 月			
承诺投资项目小计	--	105,454.58	89,994.41	1,138.41	88,157.74	--	--	11,932.89	--	--
超募资金投向										
东莞厚街盈丰广场项目	否	4,530.20	1,703.63	-	1,703.63	100%	2010 年 8 月	-1,835.82	否	否
湖州爱山广场项目	否	3,072.00	2,869.01	-	2,869.01	100%	2010 年 9 月	-2,435.75	否	否
横岗信义项目	否	4,088.00	3,118.30	-	3,118.30	100%	2010 年 12 月	524.25	否	否
泉州世纪嘉园项目	否	2,513.40	1,617.23	-	1,617.23	100%	2011 年 12 月	-2,230.32	否	否
江西赣州中航城项目	否	2,162.00	1,617.28	-	1,617.28	100%	2011 年 11 月	762.63	是	否
湖南娄底万豪城市广场项目	否	3,193.00	1,822.02	-	1,822.02	100%	2011 年 12 月	134.60	否	否
苏州木渎新华商业广场项目	否	2,654.00	2,654.00	-	2,664.70	100%	2011 年 12 月	195.92	否	否
北京新奥项目	否	5,629.00	5,453.06	-	5,453.06	100%	2012 年 1 月	-2,638.32	否	否
广东深圳振业项目	否	2,203.00	1,803.28	13.00	1,803.28	100%	2012 年 6 月	-903.44	否	否
广东东莞虎门地标广场项目	否	1,000.00	1,000	-	1,000.00	100%	2011 年 9 月	-24.59	否	否
惠州瑞峰商业广场项目	否	3,576.00	3,576	1,546.14	3,371.84	94%	2013 年 12 月	-370.15	否	否
南昌京东购物广场项目	否	2,632.00	2,632	-239.94	2,275.56	86%	2013 年 8 月	904.54	是	否
成都莱蒙置地广场项目	否	3,358.00	3,358	326.94	2,694.86	80%	2013 年 6 月	-2,568.25	否	否
溧阳平陵广场项目	否	3,093.00	2,174.71	-	2,174.71	100%	2011 年 1 月	---	---	是
绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	是	3,039.00	-	-	-	---	-	-	-	-
江西南昌联发广场项目	否	18,134.00	13,439.44	-	13,439.44	100%	2012 年 9 月	-1,905.37	否	否
总部大楼建设项目	否	20,000.00	50,602.71	19,312.57	34,054.24	67%	2015 年 1 月	---	---	否
坂田信义嘉御豪园项目	否	4,500.00	4,500.00	4,465.36	4,465.36	99%	2014 年 6 月	769.72	是	否
松柏御城豪园项目	否	4,500.00	4,500.00	3,627.09	3,627.09	81%	2014 年 8 月	-516.30	否	否

超募资金投向小计	--	93,876.60	108,440.67	29,051.16	89,771.61	--	--	-12,136.65	--	--
合计	--	199,331.18	198,435.08	30,189.57	177,929.35	--	--	-203.76	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>长沙 BOBO 天下城项目、苏州金鸡湖项目、北京朗琴国际项目、南昌红谷滩项目、惠州惠阳锦江国际项目、东莞厚街盈丰广场项目、湖州爱山广场项目、横岗信义项目、泉州世纪嘉园项目、湖南娄底万豪城广场项目、苏州木渎新华商业广场项目、北京新奥项目、深圳振业项目、东莞虎门地标广场项目、惠州瑞峰商业广场项目、成都莱蒙置地广场项目、江西南昌联发广场项目、松柏御城豪园共计十八个项目在 2014 年营业业绩未达标。说明如下：2014 年，受宏观经济形势影响，居民消费信心下挫，总体零售市场景气偏低，导致公司新开业的门店市场培育期拉长，一般为一至四年。在培育期为逐步提高市场份额，会采取不断拓展商圈，持续调整商品配置，开展有效的营销活动。在此期间新店销售收入、毛利率相对较低，营销费等费用投入较大，因此一般会在市场培育期出现亏损，经过市场培育期后，一般会转为盈利，其中，苏州木渎新华商业广场项目、南昌京东购物广场等项目已实现盈利。基于目前公司扭亏态势与行业的发展前景，公司有信心在未来实现预期收益。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>1、溧阳平陵广场项目：因常州天虹商场有限公司溧阳天虹商场经营场地（江苏省溧阳市平陵广场）的出租方溧阳丰联置业发展有限公司不能全面适当地履行合同义务，对常州天虹商场有限公司溧阳天虹商场经营造成重大影响及损失。为避免损失进一步扩大，根据 2011 年 11 月第二届董事会第二十五次会议决议，公司自 2011 年 11 月 2 日起停止溧阳天虹的营业。</p> <p>2、杭州萧山柠檬公寓项目：公司下属子公司浙江天虹百货有限公司萧山天虹商场于 2009 年 12 月 17 日开业，但受经济环境影响及各种客观原因，已连续多年业绩未达预期，基于战略角度考虑，为减少亏损，根据 2014 年 8 月 18 日第三届董事会第十七次会议决议，公司自 2014 年 10 月 13 日起停止浙江天虹百货有限公司浙江萧山天虹商场的经营。</p>									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>1、2010 年 7 月 31 日，公司 2010 年第四次临时股东大会审议通过了《关于部分超募资金使用计划的议案》，同意公司使用超募资金 42,989.6 万元投资于新建及在建新店项目。</p> <p>2、2011 年 8 月 5 日，公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司部分节余募集资金及超募资金使用计划的议案》，同意使用节余募集资金及剩余超募资金共计 32,321.00 万元投资于新建及在建新店项目。</p> <p>3、2013 年 2 月 5 日，公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》，同意使用未安排使用计划的超募资金、已完成投资项目的节余募集资金及变更投资项目的募集资金共计 29,566.00 万元投资于新建及在建新店项目。</p> <p>4、2014 年 2 月 14 日，公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划的议案》，同意公司使用剩余超募资金及利息收入、已完成投资项目的节余募集资金及利息收入共计 19,602.71 万元投资在建项目及新项目。</p>									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施	以前年度发生									



方式调整情况	绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目公司已用自有资金投资完成，未使用募集资金。2013 年 1 月 15 日公司第二届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》，同意将未投入绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目使用的募集资金用于在建项目及新项目。该项议案已于 2013 年 2 月 5 日公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截止 2010 年 6 月 25 日，公司使用募集资金投资项目先期投入 669,706,979.87 元。公司于 2010 年 7 月 14 日召开第一届董事会第四十三次会议、于 2010 年 7 月 31 日召开 2010 年第四次临时股东大会，审议同意前述置换事项，并已由公司监事会、独立董事、保荐机构出具了明确的意见，同意公司进行置换的事项。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	因公司对投资项目的资金使用高度重视，从项目的装修、设备采购等环节严格把关，对前期开办费用的管理加强了控制，使得项目的实际投资额均较计划投资额有所节约。根据公司核算，深圳国贸项目等出现节余，节余金额 28,291.18 万元，该部分资金已全部转入公司募集资金专户中，作为募集资金继续用于其他项目的建设。
尚未使用的募集资金用途及去向	截止 2014 年 12 月 31 日，公司募集资金均已安排使用计划。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
天虹购物广场升级调整改造项目	南昌江大天虹商场改造项目	8,543.28	0	5,534.16	100.00%	2010 年 11 月 25 日	4,493.79	是	否
	厦门汇腾天虹商场改造项目								
	双龙天虹商场改造项目								
新店项目	绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	3,039	-	-	-	-	-	-	-
合计	--	11,582.28	0	5,534.16	--	--	4,493.79	--	--

变更原因、决策程序及信息披露情况说明 (分具体项目)	<p>1、根据公司招股说明书，公司拟对南昌江大天虹商场、厦门汇腾天虹商场、双龙天虹商场三家商场进行装修改造，募集资金合计 8,732.24 万元。由于在募集资金到位前，公司已以自有资金对前述三家商场进行了部分装修改造并已能暂时满足目前的经营需要。为了最大限度地满足公司经营和战略发展的需要，进一步提升公司核心竞争力，全面提高公司运营水平，将前述三家商场装修改造项目进行变更。变更为“进行天虹购物广场的升级调整改造”。公司董事会同意投资约 8,543.28 万元对天虹购物广场进行升级调整改造，此投资来源为前述募集资金。本次募集资金项目变更后，项目投资规模较原计划减少 188.96 万元，公司将根据经营发展的需要，在履行相关审批程序后，将该资金投入使用。</p> <p>2、公司独立董事、监事会、保荐人对上述变更募集资金投资项目出具了同意的意见，公司第一届董事会第四十三次会议、2010 年第四次临时股东大会审议同意了上述项目变更事项。</p> <p>3、天虹购物广场升级改造实际投资 5,534.16 万元，较预计投资减少 3,009.12 万元，节余部分与其余超募资金一并安排投入到新项目中。</p> <p>4、绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目公司已用自有资金投资完成，未使用募集资金。2013 年 1 月 15 日公司第二届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》，同意将未投入绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目使用的募集资金用于在建项目及新项目。该项议案已于 2013 年 2 月 5 日公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过。</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

#### 4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南昌市天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	25,000,000.00	424,386,549.92	106,249,709.86	1,143,332,587.23	47,243,958.93	38,063,935.42
厦门市天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	20,000,000.00	763,713,631.16	78,902,962.84	1,152,020,306.98	99,531,103.21	79,098,483.20
东莞市天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	15,000,000.00	648,461,052.14	429,326,582.20	669,691,102.44	-1,343,935.95	164,586.81

惠州市天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	15,000,000.00	300,450,190.37	97,938,339.38	562,967,814.24	15,361,362.73	11,922,095.07
福州市天虹百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	10,000,000.00	122,418,905.33	10,888,473.87	504,646,375.40	9,150,942.40	6,990,990.17
长沙市天虹百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	20,000,000.00	149,989,620.20	80,801,164.20	357,925,259.96	13,929,607.85	14,447,965.70
苏州天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	20,000,000.00	318,209,731.13	98,592,153.94	757,066,681.92	29,193,455.60	36,557,074.01
北京天虹商业管理有限公司	子公司	零售业	商品销售	20,000,000.00	340,359,700.01	21,232,902.89	416,376,918.33	5,234,769.19	25,213,117.94
浙江天虹百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	20,000,000.00	165,255,346.65	-54,277,984.94	59,251,611.19	-63,699,152.36	-79,127,596.92
深圳市君尚百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	10,000,000.00	393,304,417.67	16,211,529.00	633,993,970.51	14,591,237.62	11,651,044.95
深圳市公明天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	1,000,000.00	130,843,021.09	6,697,271.95	464,771,845.29	55,278,306.78	41,550,849.80
娄底市天虹百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	15,000,000.00	69,753,223.71	32,118,803.26	169,028,584.29	-1,113,571.57	-619,969.43
吉安市天虹商场有限公司	子公司	零售业	商品销售	60,000,000.00	461,025,135.84	75,722,199.27	112,125,840.73	-5,881,642.19	-6,341,668.84
赣州市天虹百货实业有限公司	子公司	零售业	商品销售	15,000,000.00	91,759,735.27	31,433,340.55	242,479,408.02	6,745,070.86	5,256,082.43
绍兴市天虹百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	10,000,000.00	22,023,354.03	-25,830,673.72	79,557,551.26	-15,454,705.51	-15,373,818.20
成都市天虹百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	15,000,000.00	100,947,452.91	-79,400,656.35	293,364,656.15	-70,528,133.21	-68,486,474.13
东莞市君尚百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	10,000,000.00	106,147,802.35	-25,054,521.25	332,977,525.68	-24,080,017.98	-23,678,783.02

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
深圳市万店通商贸有限公司	完善公司在便利店市场的布局，利于公司线上线下一体化	股权收购	对公司经营业绩不构成重大影响。

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期	披露索引
厦门会展北项目	63,172.00	13,967.50	42,813.80	67.77%	-	2011 年 10 月 27 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
江西吉安项目	42,900.00	12,845.52	38,907.62	100%	395.57	2014 年 01 月 07 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
南昌朝阳新城项目	191,157.00	9,697.49	46,779.43	24.47%	-	2014 年 12 月 10 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
合计	297,229.00	36,510.51	128,500.85				

## 七、公司控制的特殊目的主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 八、公司未来发展的展望

### 1、行业竞争格局和发展趋势

随着经济改革深入推进，中国经济进入“新常态”期，国内经济增长将保持低速增长态势，居民收入随经济走低，将直接限制消费市场的增长空间。电商的格局基本形成，海淘新势力崛起，其他行业如快递公司、商业地产纷纷利用自身优势切入零售市场；与此同时，消费者的消费习惯也在发生变化，更加重视便捷、质量、体验，独立自主。这些因素促成当下实体零售商面临严峻形势。然而，实体零售商也在积极寻求变革，以体验和服务为基点，增加商场中即时消费类业态占比、发展 O2O 全渠道、为顾客提供和出售解决方案；此外，在地域扩张上，更多的零售商选择进入三四线城市。

### 2、公司发展战略

2014 年，公司提出重构商业模式，从以实体店为中心向以顾客为中心的全渠道转变，从销售商品和服务向销售生活情趣转变。全面拥抱互联网，向线上线下融合的零售生活模式大步迈进。

全渠道转型：不断拓展调适线上线下销售内容和布局；整合商品库存管理、顾客服务管理、物流管理；实现以消费者为中心的内外资源整合合作。

价值重组：持续通过购物中心化、生活方式主题编辑化、互联网化，实现给顾客提供的价值重组，让天虹成为消费者可信赖的富于生活情趣的伙伴。

策略性扩大市场份额：优先发展快速增长市场和优势区域市场；在优势区域市场深耕，渠道下沉占据当地市场制高点。

重构商品供应链：包括全球源头采购、自有品牌、供应链合作与管理、全渠道物流系统构建和合作。

### 3、2015 年经营计划

2015 年，公司将全力推进业务转型和组织模式变革。将重点突破 O2O 移动电商发展、全渠道供应链能力提升、扁平化和网络制的组织模式变革。

深入推进天虹微信营销服务平台的运营，提高为线下引流效果，实现更快捷的移动端服务，扩大微信端商品销售；快速发展天虹微品的 B2C2C 销售业务；将天虹微店 APP 升级为本地化的 O2O 生活消费平台。通过明星单品全渠道销售，激发线上流量；通过国贸店联营专柜商品上线，探索联营服饰电商业务和实体店专柜移动支付。

做好专柜品牌更新换代、有效推进实体店“三化”转型。加强源头采购和自有品牌的采买能力和供应链构建。提升购物中心经营管理能力、便利店快速拓展门店并开放加盟业务、进一步发展品牌代理和主题集合馆业务，提高新店开店质量。

推进组织精简和层级扁平化。推行任务团队和微任务团队的网络制组织模式打破组织边界，提高组织的快速反应和适应性，支持业务转型突破。改进预算管理与品类核算、优化经营单位考核办法和职能部门绩效考核，激发组织活力。

### 4、可能面临的风险

消费市场进一步疲软的风险：2015 年，国内经济还处在转型阵痛期，进入“新常态”，使得消费市场低迷，给零售业尤其是实体零售企业带来较大的经营压力。

应对措施：继续深化战略转型，创新商业模式和管理；深耕优势区域，加快新区域成长；加强成本控制，提升企业效率。

发展新业务的风险：便利店对公司的能力和资源提出新的要求，需要公司投入和培育。

应对措施：通过采用先试点后推广方式、自我探索结合学习借鉴、构建相对独立的组织，以及获取内外结合的人力资源来规避风险。

## 九、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

财政部于 2014 年陆续颁布或修订《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》，本公司已按要求于 2014 年 7 月 1 日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。

本次会计政策变更，仅对上述财务报表项目列示产生影响，对公司 2013 年末资产总额、负债总额和所有者权益总额以及 2013 年度净利润未产生影响。

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

## 十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户。

名称	变更原因
深圳市万店通商贸有限公司	本期新收购子公司

## 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2014年4月30日，公司召开2013年年度股东大会，审议通过了公司2013年年度利润分配方案：公司以截止2013年末总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金3.6元（含税），合计派发股利288,072,000.00元。根据股东大会决议，公司于2014年5月5日在巨潮资讯网、《证券时报》上刊登了公司2013年度权益分派实施公告，本次权益分派股权登记日为2014年5月15日，除权除息日为2014年5月16日。上述权益分派已实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是

相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

### （1）2014 年利润分配预案

以 2014 年末公司总股本 806,774,100 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 3.3 元（含税），本次利润分配合计 266,235,453 元。

### （2）2013 年利润分配方案

以 2013 年末公司总股本 800,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 3.6 元（含税），本次利润分配合计 288,072,000.00 元。

### （3）2012 年利润分配方案

以 2012 年末公司总股本 800,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 3.3 元（含税），本次利润分配合计 264,066,000 元。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（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	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	266,235,453.00	538,417,036.00	49.45%	0	0
2013 年	288,072,000.00	615,443,104.27	46.81%	0	0
2012 年	264,066,000.00	587,663,645.93	44.93%	0	0

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	3.3
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	806,774,100
现金分红总额（元）（含税）	266,235,453
可分配利润（元）	1,653,987,566.91
现金分红占利润分配总额的比例	100%



本次现金分红情况：
其他
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
以 2014 年 12 月 31 日的公司总股本 806,774,100 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.3 元（含税），本次利润分配合计 266,235,453 元。

## 十五、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

详见2015年3月11日公司在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《天虹商场股份有限公司社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

□ 是 √ 否 □ 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

□ 是 √ 否 □ 不适用

报告期内是否被行政处罚

□ 是 √ 否 □ 不适用

## 十六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014 年 03 月 24 日	公司会议室	实地调研	机构	前海人寿：黄皓、刘舒宇	公司的经营状况及未来发展、未提供资料
2014 年 03 月 28 日	公司会议室	实地调研	机构	中银国际：唐佳睿；海通证券：汪立亭；民生证券：田慧蓝；景顺长城：林芝；国泰君安：童兰；中信证券：边潇男；招商证券：刘军；招商基金：周寒颖；中投证券：谢丹；长城证券：陈鹏；平安证券：徐问；华安基金：吴丰树等共计 29 人	公司的经营状况及未来发展、未提供资料
2014 年 05 月 26 日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券：赵雪芹、边潇男	公司的经营状况及未来发展、未提供资料
2014 年 07 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	前海人寿：黄皓、林海	公司的经营状况及未来发展、未提供资料



2014 年 10 月 10 日	公司会议室	实地调研	机构	前海人寿：黄皓、林海；中投证券：徐晓芳、王孜；瑞银证券：廖欣宇；安信证券：李宏鹏；鹏华基金：李慧杰	公司的经营状况及未来发展、未提供资料
2014 年 11 月 28 日	公司会议室	实地调研	机构	中投证券：徐晓芳；招商证券：刘军；久夷资产：王伟东、潘沅潞；熙玥投资：程锋、陈霖；融通基金：李天凝	公司的经营状况及未来发展、未提供资料

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

以下是公司以前披露的诉讼事宜（未结）及进展情况

常州天虹商场有限公司(下称“常州天虹”)与溧阳丰联置业有限公司(下称“丰联公司”)于 2010 年 1 月签订《房屋租赁合同》，丰联公司将位于江苏溧阳市西大街与平陵路交汇处平陵广场地上一层至地上五层共计 24,000 平方米出租给常州天虹开设经营百货商场及相关配套的商业项目，租期 20 年。由于丰联公司未能全面履行合同义务，对常州天虹经营造成重大影响及损失。2011 年 11 月 2 日，常州天虹停止营业并通知了丰联公司依法解除双方签订的《房屋租赁合同》。之后，常州天虹向常州市中级人民法院起诉丰联公司，丰联公司提起反诉。常州市中级人民法院对上述案件进行一审判决，确认双方租赁合同解除，丰联公司退还常州天虹履约保证金 183 万元，赔偿常州天虹 800 万元，并驳回丰联公司的反诉请求。常州天虹和丰联公司均向江苏省高级人民法院提起上诉，江苏省高级人民法院对上述案件的终审判决如下：撤销江苏省常州市中级人民法院（2011）常民初字第 47 号民事判决；确认《房屋租赁合同》自 2011 年 11 月 24 日起终止；丰联公司返还常州天虹履约保证金 1,830,000 元、给付常州天虹 13,855,959 元；常州天虹给付丰联公司 8,784,000 元；驳回常州天虹和丰联公司的其他诉讼请求。本案已终结。

公告编号	公告名称	公告披露网站名称
2014-082	天虹商场股份有限公司诉讼事项进展公告	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )

### 二、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 四、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 五、资产交易事项

### 1、收购资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格（万元）	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	披露日期	披露索引
深圳市外贸通达实业有限公司	深圳市万店通商贸有限公司100%股权	2,909	已完成股权过户。	本次收购事项符合公司战略规划，利于公司主营业务的发展。	该事项对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。	0	否	2014年12月10日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)

### 2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	所涉及的资产产权是否已全部过户
刘剑辉	愉园新苑D单元524号自有房屋	2014年10月26日	71.2	40.06	对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。	0.07%	按照公开、公平、公正的原则	否	是
骆波清	愉园新苑D单元523号自有房屋	2014年10月26日	128	70.97		0.13%			

### 3、企业合并情况

√ 适用 □ 不适用

2014年12月8日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司收购深圳市万店通商贸有限公司股权的议案》，同意公司以不超过3,000万元（含税）受让深圳市外贸通达实业有限公司持有的深圳市万店通商贸有限公司100%股权。2014

年12月10日，公司与深圳市外贸通达实业有限公司签订了股权转让合同。2014年12月26日完成相关工商变更。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

√ 适用 □ 不适用

2014年6月20日，公司2014年第二次临时股东大会审议通过了公司限制性股票激励的有关事项。2014年7月4日，公司第三届董事会第十五次会议审议通过了向激励对象授予限制性股票的有关事项，同意向任职区域/城市公司部门助理总监或商场助理总经理及以上职级的管理人员、资深专业技术人员、享受资深待遇的分部经理共计177名激励对象授予657.41万股限制性股票，并确定2014年7月4日为授予日，授予价格为4.79元/股。2014年7月21日，公司限制性股票（第一期）上市，公司股份总数由800,200,000股增加至806,774,100股。由于公司2014年度经营业绩未达标，2015年3月10日公司第三届董事会第二十七次会议审议通过终止实施A股限制性股票激励方案（第一期）暨回购注销已授予未解锁限制性股票相关事项。详见附注十、股份支付说明。

具体内容详见公司的临时报告

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《公司第三届董事会第七次会议决议公告》（2014-008）	2014年1月11日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
《公司第三届监事会第五次会议决议公告》（2014-009）		
《公司A股限制性股票长期激励计划（草案）》		
《公司A股限制性股票长期激励计划（草案）摘要》（2014-010）		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案）》		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案）摘要》（2014-011）		
《公司股权激励管理办法》		
《公司限制性股票激励计划实施考核管理办法》		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）激励对象名单》		
《关于限制性股票激励计划获国务院国有资产监督管理委员会批复的公告》（2014-036）	2014年4月12日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
《公司第三届董事会第十二次会议决议公告》（2014-038）	2014年4月19日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
《公司第三届监事会第八次会议决议公告》（2014-039）		
《公司A股限制性股票长期激励计划（草案修订稿）》		
《公司A股限制性股票长期激励计划（草案修订稿）摘要》（2014-040）		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）》		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）摘要》（2014-041）		

《关于限制性股票激励方案获得中国证监会备案无异议的公告》（2014-046）	2014年5月24日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《公司第三届董事会第十四次会议决议公告》（2014-047）	2014年6月5日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《公司第三届监事会第十次会议决议公告》（2014-048）		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）》		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）摘要》（2014-049）		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）激励对象名单》		
《公司2014年第二次临时股东大会决议公告》（2014-056）	2014年6月21日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《公司第三届董事会第十五次会议决议公告（2014-058）》	2014年7月5日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《公司第三届监事会第十一次会议决议公告（2014-059）》		
《关于调整公司A股限制性股票激励方案（第一期）的公告》（2014-060）		
《关于向激励对象授予限制性股票的公告》（2014-061）		
《公司A股限制性股票激励方案（第一期）激励对象名单》		
《关于限制性股票（第一期）授予完成的公告》（2014-063）	2014年7月18日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《公司终止实施A股限制性股票激励方案（第一期）暨回购注销已授予未解锁限制性股票相关事项的公告》（2015-014）	2015年3月11日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的可同类交易市价	披露日期	披露索引
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制人	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		45.28	0.046%	转账		2014年02月28日	巨潮资讯网
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		1,025.2	1.052%	转账		2014年02月28日	巨潮资讯网
深圳中航观	同一最终控制人	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		1,252.77	1.285%	转账		2014年	巨潮资讯网

澜地产发展有限公司	控制人	赁费	赁费							02 月 28 日	网
岳阳中航地产有限公司	同一最终控制人	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		801.33	0.822%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		34.72	0.036%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳和记黄埔中航地产有限公司	母公司参股企业	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		923.26	0.947%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
莱蒙置业（成都）有限公司	同一关键管理人员	房屋租赁费	房屋租赁费	市场价		1,150.15	1.180%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	物业管理费	物业管理费	市场价		592.38	0.608%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳市莱蒙物业服务服务有限公司	同一关键管理人员	物业管理费	物业管理费	市场价		194.53	0.200%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人	物业管理费	物业管理费	市场价		151.67	0.156%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人	水电费	水电费	市场价		375.76	2.293%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	水电费	水电费	市场价		930.19	5.677%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人	维保费	维保费	市场价		45.1	2.607%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航网信（北京）科技有限公司	同一最终控制人	维保费	维保费	市场价		1.51	0.087%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人	停车费	停车费	市场价		11.89	0.217%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航物业管	同一最终	停车费	停车费	市场价		74.06	1.354%	转账		2014 年	巨潮资讯

理有限公司	控制人									02 月 28 日	网
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制人	停车费	停车费	市场价		128	2.339%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳中航集团培训中心	同一最终控制人	培训费	培训费	市场价		6.2	1.164%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航社区健康服务中心	同一最终控制人	体检费	体检费	市场价		42.51	1.098%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中和中（北京）光电科技有限公司	同一最终控制人	节能改造费	节能改造费	市场价		106.9	0.652%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		39.25	0.002%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		180.29	0.011%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
航空工业机关服务中心	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		27.78	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
江西洪都航空工业股份有限公司	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		24.7	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
金航数码科技有限责任公司	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		26.91	0.002%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		24.59	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
苏州长风航空电子有限公司	同一最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		125.99	0.007%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中国航空工业集团公司	最终控制人	商品销售	商品销售	市场价		173.33	0.010%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中国航空工	同一最终	商品销	商品销	市场价		70.23	0.004%	转账		2014 年	巨潮资讯

业集团公司 直属工会委 员会	控制人	售	售							02 月 28 日	网
中国航空技 术国际控股 有限公司	母公司的 母公司	商品销 售	商品销 售	市场价		36.23	0.002%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中国航空技 术深圳有限 公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		3.09	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中航高科技 发展有限公 司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		1.84	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中航国际航 空发展有限 公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		23.06	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中航国际控 股股份有限 公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		2.36	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中航思嘉菲 尔（深圳）服 饰有限公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		0.83	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中航资产管 理有限公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		17.12	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
北京凯迪克 格兰云天大 酒店有限公 司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		14	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
赣州格兰云 天国际酒店 有限公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		20.94	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中航地产股 份有限公司	同一最终 控制人	商品销 售	商品销 售	市场价		169.61	0.010%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
深圳市中航 南光电梯工 程有限公司	同一最终 控制人	资产采 购	资产采 购	市场价		120.51	0.316%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网
中和中（北 京）光电科 技有限公司	同一最终 控制人	资产采 购	资产采 购	市场价		299.48	0.785%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯 网



飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		2,722.12	0.208%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		5,376.22	0.412%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
北京亨联达钟表有限责任公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		85.83	0.007%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		4,897.19	0.375%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
江西中航商贸有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		403.2	0.031%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
岳阳市中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		10.23	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
成都中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		28.31	0.002%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
株洲品悦贸易有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		0.07	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	同一最终控制人	商品采购	商品采购	市场价		849.62	0.065%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		207.7	0.012%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		293.39	0.017%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
南昌莱蒙置业有限公司	同一关键管理人员	提供劳务	提供劳务	市场价		50	0.003%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终	提供劳务	提供劳务	市场价		188.22	0.011%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网

司	控制人	务	务							日	网
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		159.72	0.009%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
北京亨联达钟表有限责任公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		7.01	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		452.11	0.027%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
江西中航商贸有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		7.21	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
岳阳市中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		5.96	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
成都中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		12.19	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
株洲品悦贸易有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		8.40	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
博玉东方有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		177.41	0.010%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		72.16	0.001%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
中航华东光电深圳有限公司	同一最终控制人	提供劳务	提供劳务	市场价		6.15	0.000%	转账		2014 年 02 月 28 日	巨潮资讯网
合计				--	--	25,315.97	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因				关联交易是因公司正常的经营需要而进行的，公司与关联方发生的交易是按照公平自愿，互惠互利的原则进行的，交易价格按市场价格确定。							
关联交易对上市公司独立性的影响				关联交易不会影响公司的独立性。							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解				不会形成对关联方的依赖。							

决措施（如有）	
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	报告期内，日常关联交易按预计情况履行。
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	无

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

## 3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒ 是 ☐ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
中航工业集团财务有限责任公司	同一最终控制人	应收关联方债权	存款利息	否	16.08	-16.08	0
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	0.97	-0.71	0.27
赣州中航置业有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	0.34	-0.22	0.13
中国航空工业集团公司	最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	1.15	22.01	23.16
中国航空技术国际控股有限公司	母公司的母公司	应收关联方债权	商品销售	否	1.59	5.59	7.18
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	0.75	8.25	9
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	资产采购	否	444.91	-444.91	0
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	停车费	否	12.46	-5.77	6.69

深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品采购	否	0	56.43	56.43
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	8.74	0.25	8.99
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	工程设备款	否	816.14	-816.14	0
宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品采购	否	1.77	-1.77	0
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	6	0	6
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	170	0	170
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	0	0.53	0.53
深圳中航观澜地产发展有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	99.96	0	99.96
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	0	33.2	33.2
岳阳中航地产有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	133.97	0	133.97
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	3.02	11.8	14.82
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	0	2.24	2.24
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	商品销售	否	0	7.35	7.35
中国航空动力机械研究所	同一最终控制人	应收关联方债权	押金	否	0	60.62	60.62
深圳和记黄埔中航地产有限公司	母公司参股企业	应收关联方债权	押金	否	0	559.74	559.74
莱蒙置业（成都）有限公司	同一关键管理人员	应收关联方债权	押金	否	0	256.2	256.2
博玉东方有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	3.61	5.13	8.74
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	252.25	144.26	396.52
江西中航商贸有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	52.71	-3.74	48.97

深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	603.05	-162.28	440.77
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	资产采购	否	349.91	-348.9	1.01
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	595.17	426.27	1,021.44
西安慧翔实业有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	31.88	-31.88	0.00
岳阳市中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	0.00	14.87	14.87
株洲品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	0.00	0.07	0.07
中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	12.61	-12.61	0
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	35.62	331.6	367.22
和记黄埔地产（深圳）有限公司	母公司参股企业	应付关联方债务	商品采购	否	0.41	-0.41	0
和记黄埔地产管理有限公司深圳分公司	母公司参股企业	应付关联方债务	商品采购	否	17.87	-17.87	0
宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	0.77	-0.77	0
中国航空技术深圳有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	预付商品款	否	0.2	-0.06	0.14
中航华东光电深圳有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	0.33	-0.33	0
中航物业管理有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	预付商品款	否	56.68	-54.8	1.88
博玉东方有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0.2	20.82	21.02
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	4.57	15.2	19.76
江西中航商贸有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	8.64	0.62	9.26
宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	1	-1	0
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	20.16	2.03	22.19

深圳市中航建设监理有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	1	0	1
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	75.01	-33.26	41.75
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	34.52	0.65	35.17
西安慧翔实业有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	2	0	2
中国航空工业供销华北有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	1	-1	0
中国航空技术国际控股有限公司	母公司的母公司	应付关联方债务	押金	否	1.3	0	1.3
中国航空技术深圳有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	1.01	0	1.01
岳阳市中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0.00	2.61	2.61
成都中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0.00	4.93	4.93
株洲品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0.00	2.00	2.00
中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	4.64	-4.64	0.00
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	2.21	1.86	4.07
深圳中航观澜地产发展有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	房租	否	925.27	-925.27	0
北京亨联达钟表有限责任公司	同一最终控制人	应付关联方债务	商品采购	否	0	5.15	5.15
中和中（北京）光电科技有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	资产采购	否	0	72.61	72.61
中航高科技发展有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	预付商品款	否	0	1.21	1.21
中航长江建设工程有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0	10	10
北京亨联达钟表有限责任公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0	1.05	1.05
中和中（北京）光电科技有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	押金	否	0	2	2

深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	预付商品款	否	0	0.28	0.28
合计					4,813.45	-794.99	4,018.48
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无					

## 5、其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

2013年10月17日，公司与中航工业集团财务有限责任公司签订了《天虹商场股份有限公司与中航工业集团财务有限责任公司金融服务协议》，自协议生效之日起至2014年12月31日止，每一日公司及其子公司向中航工业集团财务有限责任公司存入之每日最高存款结余合计（包括应计利息）不超过人民币5亿元。2013年10月17日至2014年6月30日，公司存出资金1亿元，利息为155.7万元，本息均已全部收回。

2014年4月11日，公司全资子公司深圳市天虹置业有限公司的全资子公司苏州市天虹置业有限公司与常州莱蒙都会置业有限公司签订了《苏州项目全面委托管理合同（全过程项目管理服务）》，委托常州莱蒙都会置业有限公司全面管理苏州项目。

2014年10月19日，公司下属子公司南昌市天虹商场有限公司与中联（庐山）国际商务会议中心有限公司签订《特许经营合同》，公司将在江西省共青城市开设天虹加盟店。

截止目前，上述协议均正常履行。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于签订《金融服务协议》的公告	2013 年 10 月 18 日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
关于签订《苏州项目全面委托管理合同（全过程项目管理服务）》的公告	2014 年 04 月 12 日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
签订特许经营合同公告	2014 年 10 月 20 日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

## (2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

☒ 适用 ☐ 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司除正常房屋租赁进行开设商场外，未发生、亦未有以前期间发生但延续到报告期的租赁或其他公司租赁事项。有关商场房屋租赁的合同正常履行。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

## 2、担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）				报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
苏州天虹商场有限 公司	2011 年 01 月 22 日	32,000	2011 年 01 月 21 日	32,000	一般保证	20 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）				报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）				
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）		32,000		报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）		32,000		



公司担保总额（即前两大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1）		报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2）	
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3）	32,000	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）	32,000
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例		7.00%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）			
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）			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）			
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）			

#### （1）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 4、其他重大交易

☒ 适用 ☐ 不适用

2014年1月8日，公司下属的福州市天虹百货有限公司向福建世欧投资发展有限公司租赁位于福建省福州市长乐路88号世欧广场项目地下一层至地上五层的部分面积，用于开设商场，面积约为3.7万平方米，租赁期限20年。该门店已于2014年12月31日开业。

2014年2月27日，公司下属的惠州市天虹商场有限公司向惠州市旺东丰泰投资有限公司租赁位于广东省惠州市惠阳区开城大道南路169号旺东怡和家园（旺东国际广场）项目裙楼地上一层至三层商业部分，用于开设商场，面积约为3.8万平方米，租赁期限20年。截至目前，该门店尚未开业。

2014年5月31日，因永安天虹加盟方业务转型需要，厦门市天虹商场有限公司与福建鸿图房地产开发有限公司、永安世纪天虹百货有限公司终止了加盟合作关系。

2014年6月18日，公司向广东岭君置业有限公司租赁位于佛山市禅城区文华南路与魁奇二路交汇处西南角岭君广场项目地下一层至地上六层的部分面积，用于开设商场，面积约为8万平方米，租赁期限20年。截至目前，该门店尚未开业。

2014年7月10日，公司下属的南昌市天虹商场有限公司向江西省达江房地产开发有限公司、江西省王子实业有限公司租赁位于上饶市余干县迎宾大道与昌万公路交汇处东北角王子大厦项目地上一层至地上五层的部分面积，用于开设商场，面积约为5.54万平方米，租赁期限20年。截止目前，该门店尚未开业。

2014年9月15日，公司向深圳市龙华郭吓股份合作公司、深圳市世纪龙腾实业发展有限公司租赁位于深圳市龙华新区龙观路郭吓联合商业楼地下一层至地上七层，用于开设商场，租赁面积约2.8万平方米，租赁期限21年。截止目前，该门店尚未开业。

2014年10月21日，基于战略角度考虑，为减少亏损，公司下属子公司浙江天虹百货有限公司与杭州金泰房地产开发有限公司签订了关于终止浙江萧山天虹房屋租赁合同的《解除协议》。

2014年11月27日，公司与星河实业（深圳）有限公司签订《房屋租赁合同》及附件，租赁广东省深圳市福田区星河明居裙楼1-5层，用于继续经营福民天虹商场，租赁面积为1.3万平方米，续租期10年。

2014年12月4日，考虑项目外部环境发生较大变化，达不到商场开业条件，经公司审慎考虑及双方协商一致，公司下属子公司深圳市天虹投资发展有限公司与青岛京西置业有限公司签订了《终止协议》，终止了山东青岛中联诺德广场项目。

2014年12月10日，公司与深圳市外贸通达实业有限公司签订了《关于转让深圳市万店通商贸有限公司100%股权之股权转让合同》，以股权转让对价含税总价2,909万元，受让深圳市万店通商贸有限公司100%股权。相关的工商变更已于2014年12月26日完成。

## 九、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无			
资产重组时所作承诺	无	无			
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国航空工业集团公司	中国航空工业集团公司（以下简称“中航工业”）已向本公司出具《避免同业竞争承诺函》，主要承诺条款如下： 1、中航工业（包括中航工业的全资、控股企业或其他关联企业，下同）目前未从事与天虹商场股份有限公司（以下简称“股份公司”）主营业务相同或类似的业务，与股份公司不构成同业竞争。在股份	2009年02月26日	在股份公司依法存续期间且中航工业仍然为股	承诺人均遵守了所作的承诺。

		<p>公司依法存续期间且中航工业仍然为股份公司实际控制人或间接持有股份公司 5% 以上股份的情况下, 中航工业将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的主营业务有竞争或可能构成竞争的业务, 以避免与股份公司构成同业竞争。</p> <p>2、中航工业仍然为股份公司实际控制人或间接持有股份公司 5% 以上股份的期间, 若因中航工业或股份公司的业务发展, 而导致中航工业的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成竞争, 中航工业同意股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉资产或股权, 和/或通过合法途径促使中航工业所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或控股权, 和/或中航工业通过其他公平、合理的途径对中航工业的业务进行调整, 以避免与股份公司的业务构成同业竞争。</p> <p>3、如因中航工业违反本承诺函而给股份公司造成损失的, 中航工业同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。</p>		股份公司实际控制人或间接持有股份公司 5% 以上股份的情况下。	
	中国航空技术深圳有限公司	<p>中国航空技术深圳有限公司 (以下简称“中航技深圳公司”) 已向本公司出具《避免同业竞争承诺函》, 承诺如下:</p> <p>1、中航技深圳公司 (包括控制的全资、控股企业或其他关联企业, 下同) 目前未从事与天虹商场股份有限公司 (以下简称“股份公司”) 主营业务相同或类似的业务, 与股份公司不构成同业竞争。在股份公司依法存续期间且中航技深圳公司仍然为股份公司第一大股东或持有股份公司 5% 以上股份的情况下, 中航技深圳公司将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务, 以避免与股份公司构成同业竞争。</p> <p>2、在中航技深圳公司仍然为股份公司第一大股东或持有股份公司 5% 以上股份的期间, 若因中航技深圳公司或股份公司的业务发展, 而导致中航技深圳公司的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成同业竞争, 中航技深圳公司承诺, 股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉资产或股权, 或中航技深圳公司通过合法途径促使中航技深圳公司所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或股权, 或中航技深圳公司通过其他公平、合理的途径对业务进行调整, 以避免与股份公司的业务构成同业竞争。</p> <p>3、如因中航技深圳公司违反本承诺函而给股份公司造成损失的, 中航技深圳公司同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。</p>	2008 年 10 月 30 日	在股份公司依法存续期间且中航技深圳公司仍然为股份公司第一大股东或持有股份公司 5% 以上股份的情况下。	承诺人均遵守了所作的承诺。
	五龙贸易有限公司	<p>五龙贸易有限公司已向本公司出具《避免同业竞争承诺函》, 承诺如下:</p> <p>1、五龙贸易有限公司 (包括控制的全资、控股企业或其他关联企业, 下同) 目前未从事与天虹商场股份有限公司 (以下简称“股份公司”) 主营业务相同或类似的业务, 与股份公司不构成同业竞争。在股份公司依法存续期间且五龙贸易有限公司仍然持有股份公司 5% 以上股份的情况下, 五龙贸易有限公司承诺将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务, 以避免与股份公司构成同业竞争。</p>	2008 年 10 月 30 日	在股份公司依法存续期间且五龙贸易有限公司仍然持有股份公司 5% 以上股份的情况	承诺人均遵守了所作的承诺。

	<p>2、在五龙贸易有限公司仍然持有股份公司 5%以上股份期间，若因五龙贸易有限公司或股份公司的业务发展，而导致五龙贸易有限公司的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成同业竞争，五龙贸易有限公司承诺，股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉资产或股权，或五龙贸易有限公司通过合法途径促使五龙贸易有限公司所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或股权，或五龙贸易有限公司通过其他公平、合理的途径对业务进行调整，以避免与股份公司的业务构成同业竞争。</p> <p>3、如因五龙贸易有限公司违反本承诺函而给股份公司造成损失的，五龙贸易有限公司同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。</p>		下。	
深圳市奥尔投资发展有限公司；深圳市奥轩投资股份有限公司	<p>深圳市奥尔投资发展有限公司与深圳市奥轩投资股份有限公司向本公司出具《避免同业竞争承诺函》，主要承诺条款如下：</p> <p>1、承诺人(包括控制的全资、控股企业或其他关联企业，下同)目前未从事与天虹商场股份有限公司（以下简称“股份公司”）主营业务相同或类似的业务，与股份公司不构成同业竞争。承诺人承诺，在持有股份公司股份期间，将不以任何方式直接或间接经营任何与股份公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务，以避免与股份公司构成同业竞争。</p> <p>2、若承诺人或股份公司的业务发展，而导致承诺人的业务与股份公司的业务发生重合而可能构成同业竞争，承诺人承诺，股份公司有权在同等条件下优先收购该等业务所涉资产或股权，或承诺人通过合法途径促使承诺人所控制的全资、控股企业或其他关联企业向股份公司转让该等资产或股权，或承诺人通过其他公平、合理的途径对业务进行调整，以避免与股份公司的业务构成同业竞争。</p> <p>3、如因承诺人违反本承诺函而给股份公司造成损失的，承诺人同意对由此而给股份公司造成的损失予以赔偿。</p>	2008 年 10 月 30 日	在持有股份公司股份期间。	承诺人均遵守了所作的承诺。
毛明华	承诺在职期间不组织、不参加任何与本公司有直接竞争关系的公司；杜绝任何不正当使用公司商业秘密的行为。并承诺没有与公司存在利益冲突的对外投资。	2008 年 10 月 30 日	2014 年 2 月 28 日	承诺人均遵守了所作的承诺。
赖伟宣	承诺在职期间不组织、不参加任何与本公司有直接竞争关系的公司；杜绝任何不正当使用公司商业秘密的行为。并承诺没有与公司存在利益冲突的对外投资。	2008 年 10 月 30 日	2014 年 11 月 25 日	承诺人均遵守了所作的承诺。
高书林；胡自轩；宋瑶明；侯毅；吴健琼；孙金成；万颖；陈瑀	承诺在职期间不组织、不参加任何与本公司有直接竞争关系的公司；杜绝任何不正当使用公司商业秘密的行为。并承诺没有与公司存在利益冲突的对外投资。	2008 年 10 月 30 日	在职期间。	承诺人均遵守了所作的承诺。
公司全体高	公司全体高级管理人员及职工监事承诺：自公司股票上市之日起三	2009	长期有	承诺人

	级管理人员：赖伟宣（历任）、高书林、胡自轩、宋瑶明、毛明华（历任）、侯毅、吴健琼、孙金成、万颖以及职工监事陈瑀	年内不以任何方式转让其间接持有的公司股份；公司股票上市满三年后，每年转让其间接持有的公司股份不超过其间接持有公司股份总数的 25%；离职半年内，将不以任何方式转让其间接持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售其间接持有的公司股份不超过其间接持有公司股份总数的 50%。	年 02 月 18 日	效。	均遵守了所作的承诺。
	中国航空技术深圳有限公司；五龙贸易有限公司；中国航空技术国际控股有限公司	在中国航空技术国际控股有限公司（以下简称“中航国际”）、中国航空技术深圳有限公司及五龙贸易有限公司（以下简称“五龙公司”）于 2013 年 9 月 23 日签署的《关于天虹商场股份有限公司之契约》有效期间及不重大损害五龙公司利益的前提下，五龙公司不可撤销地、不设限制地及无偿地向中航国际或其指定公司授予其持有的 9602.4 万股公司股份（包括其它所有不时与因任何股份之分拆、合并、转增、送股、重整股份面额或股份重新分类所产生的股份、或认购公司股份或无偿接受公司股份之权利（如有））（以下简称“该等股份”）的所有于公司股东大会或任何股东决议的任何事项的股东决策、投票权，并确认中航国际或其指定公司可随其绝对酌情权自由行使（或不行使）该等投票权而不受任何限制；除非获中航国际事先书面同意，五龙公司不得以任何其它方式行使其就该等股份在公司的股东决策、投票权。	2013 年 09 月 23 日	在《关于天虹商场股份有限公司之契约》有效期间。	承诺人均遵守了所作的承诺。
其他对公司中小股东所作承诺	无	无			
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	无				

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
------------	------------------

境内会计师事务所报酬（万元）	97
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈葆华、邱俊洲
境外会计师事务所名称（如有）	
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

2014年7月14日，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，负责公司2014年度内部控制审计工作，费用为40万元，期限为一年。

## 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十二、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十四、其他重大事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十五、公司子公司重要事项

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十六、公司发行公司债券的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%	6,574,100	0	0	0	6,574,100	6,574,100	0.81%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	6,574,100	0	0	0	6,574,100	6,574,100	0.81%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	6,574,100	0	0	0	6,574,100	6,574,100	0.81%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	800,200,000	100.00%	0	0	0	0	0	800,200,000	99.19%
1、人民币普通股	800,200,000	100.00%	0	0	0	0	0	800,200,000	99.19%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	800,200,000	100.00%	6,574,100	0	0	0	6,574,100	806,774,100	100.00%

股份变动的原因

☒ 适用 ☐ 不适用

2014年7月21日，公司向股权激励对象授予的共计657.41万股A股限制性股票上市。

股份变动的批准情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、2014年1月10日，公司第三届董事会第七次会议审议通过了《关于公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案）及其摘要的议案》等有关股权激励事项，同意公司以5.15元/股的授予价格向210名激励对象授予A股限制性股票800.20万股。

2、2014年4月11日，公司收到国务院国有资产监督管理委员会出具的《关于天虹商场股份有限公司实施限制性股票激励计划的批复（国资分配[2014]152号）》，该批复原则同意公司实施限制性股票激励计划。



3、2014年4月18日，公司第三届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司A股限制性股票长期激励计划（草案修订稿）及其摘要的议案》等有关股权激励事项。

4、2014年5月23日，公司获悉中国证监会已对报送的限制性股票激励方案确认无异议并进行了备案。

5、2014年6月3日，公司第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》等有关股权激励事项。

6、2014年6月20日，公司2014年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司A股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》等有关股权激励事项。

7、2014年7月4日，公司第三届董事会第十五次会议审议通过了《关于调整公司A股限制性股票激励方案（第一期）的议案》、《关于公司向激励对象授予限制性股票的议案》，确定授予日为2014年7月4日，并同意公司以4.79元/股的授予价格向177名激励对象授予A股限制性股票657.41万股。

股份变动的过户情况

☒ 适用 ☐ 不适用

2014年7月18日，公司完成限制性股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的授予登记等手续并披露限制性股票（第一期）授予完成公告。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☒ 适用 ☐ 不适用

项目	变动前	变动后
股本（股）	800,200,000	806,774,100
基本每股收益	0.67	0.67
稀释每股收益	0.67	0.67
归属于公司普通股的每股净资产（元）	5.71	5.66

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

股票及其衍生证	发行日期	发行价格（或利	发行数量	上市日期	获准上市交易	交易终止日期
---------	------	---------	------	------	--------	--------

券名称		率)			数量	
普通股股票类						
天虹商场 A 股	2014 年 07 月 18 日	4.79 元	6,574,100	2014 年 07 月 21 日	6,574,100	

前三年历次证券发行情况的说明

2014年7月4日，公司召开第三届董事会第十五次会议，审议通过《关于调整公司A股限制性股票激励方案（第一期）的议案》、《关于公司向激励对象授予限制性股票的议案》，确定2014年7月4日为授予日，授予价格为4.79元/股，激励对象人数为177名，限制性股票授予总量为657.41万股。本次授予股份的上市日期为2014年7月21日。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

2014 年，公司实施了限制性股票激励计划，向 177 名激励对象定向增发限制性股票 657.41 万股，公司总股本由 800,200,000 股变更为 806,774,100 股。

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,583	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	14,649	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0			
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	43.04%	347,257,000	31,000,000	0	347,257,000	冻结	17,793,594
五龙贸易有限公司	境外法人	34.59%	279,086,000	-31,000,000	0	279,086,000	质押	133,000,000
深圳市奥尔投资发展有限公司	境内非国有法人	4.95%	39,912,268	-20,385,295	0	39,912,268		
前海人寿保险股份有限公司－自有资金	其他	2.09%	16,870,091	16,870,091	0	16,870,091		

金华泰组合								
中航国际投资有限公司	境内非国有法人	0.76%	6,109,120	0	0	6,109,120		
前海人寿保险股份有限公司－万能型保险产品	其他	0.39%	3,139,495	3,139,495	0	3,139,495		
中国银行股份有限公司－长盛电子信息产业股票型证券投资基金	其他	0.33%	2,662,764	2,386,915	0	2,662,764		
中国银行股份有限公司－嘉实新收益灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.21%	1,664,700	1,664,700	0	1,664,700		
刘斌	境内自然人	0.18%	1,487,953	1,487,953	0	1,487,953		
中国银行股份有限公司－长盛创新先锋灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.15%	1,234,236	964,372	0	1,234,236		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况		无						
上述股东关联关系或一致行动的说明		前 10 名股东中：1、中国航空技术深圳有限公司与中航国际投资有限公司构成一致行动人关系；2、前海人寿保险股份有限公司－自有资金华泰组合与前海人寿保险股份有限公司－万能型保险产品同属前海人寿保险股份有限公司；3、中国银行股份有限公司－长盛电子信息产业股票型证券投资基金与中国银行股份有限公司－长盛创新先锋灵活配置混合型证券投资基金同属长盛基金管理有限公司。除前述情形外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
中国航空技术深圳有限公司	347,257,000	人民币普通股						347,257,000
五龙贸易有限公司	279,086,000	人民币普通股						279,086,000
深圳市奥尔投资发展有限公司	39,912,268	人民币普通股						39,912,268
前海人寿保险股份有限公司－自有资金华泰组合	16,870,091	人民币普通股						16,870,091
中航国际投资有限公司	6,109,120	人民币普通股						6,109,120
前海人寿保险股份有限公司－万	3,139,495	人民币普通股						3,139,495

能型保险产品			
中国银行股份有限公司一长盛电子信息产业股票型证券投资基金	2,662,764	人民币普通股	2,662,764
中国银行股份有限公司一嘉实新收益灵活配置混合型证券投资基金	1,664,700	人民币普通股	1,664,700
刘斌	1,487,953	人民币普通股	1,487,953
中国银行股份有限公司一长盛创新先锋灵活配置混合型证券投资基金	1,234,236	人民币普通股	1,234,236
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中：1、中国航空技术深圳有限公司与中航国际投资有限公司构成一致行动人关系；2、前海人寿保险股份有限公司一自有资金华泰组合与前海人寿保险股份有限公司一万能型保险产品同属前海人寿保险股份有限公司；3、中国银行股份有限公司一长盛电子信息产业股票型证券投资基金与中国银行股份有限公司一长盛创新先锋灵活配置混合型证券投资基金同属长盛基金管理有限公司。除前述情形外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	公司境内自然人股东刘斌通过融资融券投资者信用账户持股数量为 1,487,953 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
中国航空技术深圳有限公司	由镭	1982 年 12 月 01 日	19034036-3	人民币 100,000 万元	经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；国产汽车（不含小轿车）的销售；房地产开发（开发福田区宗地号为 B210-0016 地块）；润滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料（不含危险化学品）的进出口和内销业务。增加：焦炭的购销（不含专营、专控、专卖商品）。
未来发展战略	以行业领先为目标，以核心业务有机成长为主线，关注战略性新兴产业的并购机会，创新商业模式，提升企业核心能力，打造核心业务规模过百亿的企业群体。				
经营成果、财务状	截至 2013 年 12 月 31 日，中国航空技术深圳有限公司总资产为 10,830,025 万元，归属于母公司所有者				

况、现金流等	权益为 778,635 万元，2013 年度实现营业总收入 8,182,894 万元，利润总额 462,194 万元，归属于母公司所有者的净利润 121,654 万元。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持股中航国际控股股份有限公司（HK.0161）35.63% 股权；持股中航地产股份有限公司（SZ.000043）20.62% 股权；持股天马微电子股份有限公司（SZ.000050）7.16% 股权。

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、补充内容

2011年11月16日，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航技深圳公司”）与其控股子公司中航国际控股股份有限公司（原“深圳中航集团股份有限公司”，以下简称“中航国际控股”）签署了《资产购买协议》，根据该协议，中航国际控股以发行永久次级可换股证券作为对价，购买中航技深圳公司所持本公司316,257,000股限售流通A股股份（约占当时公司总股本800,200,000股的39.52%）。具体内容详见2011年11月22日公司在《证券时报》及巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《关于股份转让的提示性公告》（2011-061）、《收购报告书摘要》。

2012年9月26日，中国证监会下发《关于核准深圳中航集团股份有限公司公告天虹商场股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2012]1296号），核准豁免中航国际控股因协议转让而持有公司316,257,000股股份，约占当时公司总股本800,200,000股的39.52%而应履行的要约收购义务，并对中航国际控股公告公司收购报告书无异议。具体内容详见2012年10月12日公司在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《关于深圳中航集团股份有限公司豁免要约收购获中国证监会批复的公告》（2012-044）、2012年10月16日公司在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《收购报告书》及《北京市嘉源律师事务所关于深圳中航集团股份有限公司申请豁免要约收购义务的法律意见书》。

2013年12月27日，中航国际控股与中航技深圳公司就《资产购买协议》签订了补充协议，对收购事项最终达成日期延长至2014年12月31日。但由于未能在延长的最终达成日前完成《资产购买协议》的若干先决条件（如未能就收购协议取得相关监管机构批文），而中航国际控股、中航技深圳公司未就最终达成日期协定任何进一步延期，因此，该收购协议于2014年12月31日失效。具体内容详见2015年1月5日公司在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《关于股份转让终止的公告》（2014-096）。

### 4、公司实际控制人情况

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
中国航空工业集团公	林左鸣	2008 年 11 月	71093573-2	人民币 6,400,000 万	设有航空装备、运输机、发

司		06 日		元	动机、直升机、机载设备与系统、通用飞机、航空研究、飞行试验、贸易物流、资产管理、工程规划建设、汽车等产业板块
未来发展战略	中国航空工业集团公司秉承"航空报国、强军富民"的宗旨，践行"敬业诚信、创新超越"的理念，提出了"两融、三新、五化、万亿"的发展战略。				
经营成果、财务状况、现金流等	截至 2013 年 12 月 31 日，中国航空工业集团公司总资产为 68,501,391.39 万元，归属于母公司所有者权益为 14,544,905.89 万元，2013 年度实现营业总收入 34,941,074.25 万元，利润总额 1,396,667.84 万元，归属于母公司所有者的净利润 458,948.78 万元。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	通过直接或间接方式持有、控制境内外上市公司股份：飞亚达（集团）股份有限公司（SZ.000026），持股比例 41%；中航地产股份有限公司（SZ.000043），持股比例 51%；天马微电子股份有限公司（SZ.000050），持股比例 40%；中航动力控制股份有限公司（SZ.000738），持股比例 64%；中航飞机股份有限公司（SZ.000768），持股比例 60%；中航工业机电系统股份有限公司（SZ.002013），持股比例 64%；中航三鑫股份有限公司（SZ.002163），持股比例 33%；中航光电科技股份有限公司（SZ.002179），持股比例 46%；四川成飞集成科技股份有限公司（SZ.002190），持股比例 52%；中航电测仪器股份有限公司（SZ.300114），持股比例 62%；中航直升机股份有限公司（SH.600038），持股比例 62%；江西洪都航空工业股份有限公司（SH.600316），持股比例 48%；中航机载电子股份有限公司（SH.600372），持股比例 77%；四川成发航空科技股份有限公司（SH.600391），持股比例 37%；贵州贵航汽车零部件股份有限公司（SH.600523），持股比例 46%；中航资本控股股份有限公司（SH.600705），持股比例 42%；中航黑豹股份有限公司（SH.600760），持股比例 21%；中航重机股份有限公司（SH.600765），持股比例 44%；中航动力股份有限公司（SH.600893），持股比例 57%；宝胜科技创新股份有限公司（SH.600973），持股比例 36%；中航国际控股股份有限公司（HK.0161），持股比例 75%；中国航空技术国际控股（香港）有限公司（HK.0232），持股比例 34%；中国航空科技工业股份有限公司（HK.2357），持股比例 55%；耐世特汽车系统集团有限公司（HK.1316），持股比例 67%；幸福控股（香港）有限公司（HK.0260），持股比例 35%；AVIC International Maritime Holdings Co.,Ltd（O2I.SI），持股比例 74%；KHD Humboldt Wedag International AG（KWG:GR），持股比例 89%；FACC AG（AT00000FACC2），持股比例 55%。				

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10% 以上的股东情况

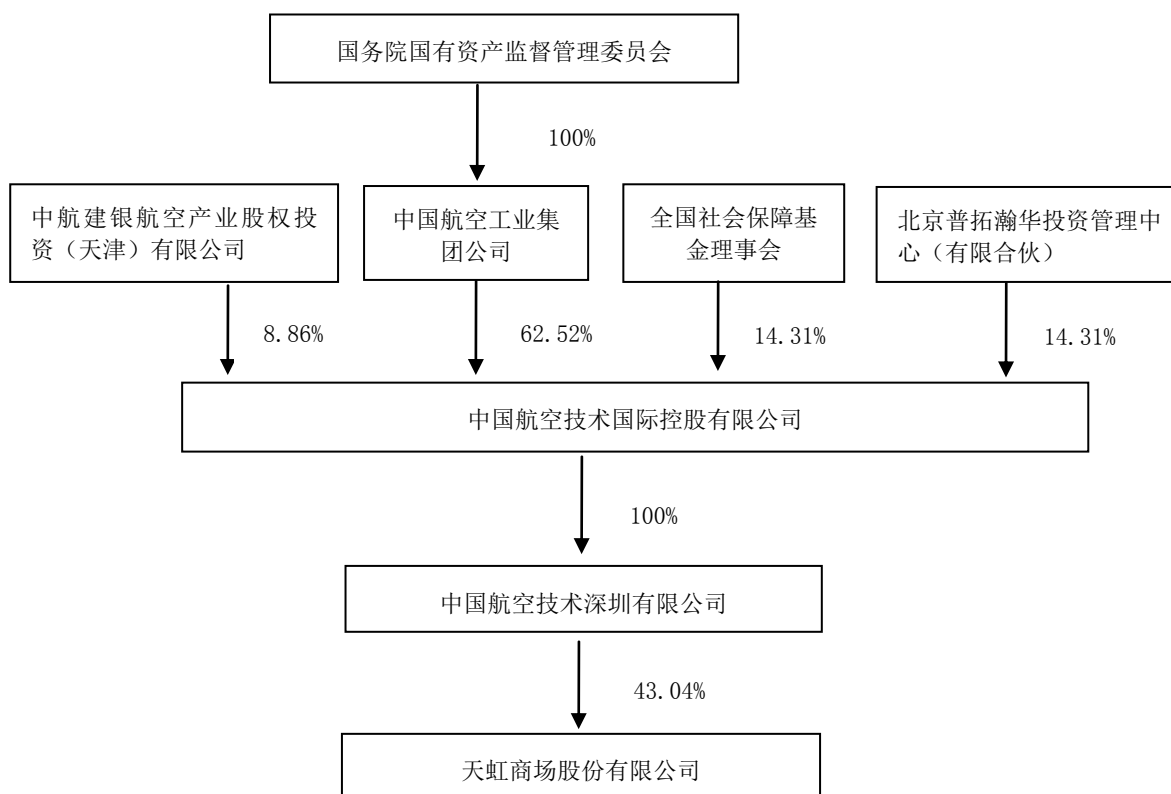
☐ 是 ☒ 否

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

☒ 适用 ☐ 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
五龙贸易有限公司	黄俊康	1992 年 04 月 28 日	--	10,000 港元	投资控股公司

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

股东名称/一致 行动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例	实际增持股份数 量	实际增持股份比 例	股份增持计划初 次披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期
中国航空技术深 圳有限公司	31,000,000	3.87%	31,000,000	3.87%	2014 年 07 月 09 日	2014 年 07 月 09 日

## 第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
刁伟程	董事长	现任	男	51	2014 年 12 月 29 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
赖伟宣	董事长	离任	男	50	2013 年 10 月 15 日	2014 年 11 月 25 日	2,991,152	0	747,788	2,243,364
黄俊康	副董事长	现任	男	59	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
高书林	董事	现任	男	42	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	1,196,461	0	0	1,196,461
	总经理				2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日				
汪名川	董事	现任	男	48	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
李世佳	董事	现任	男	49	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
黄勇峰	董事	现任	男	40	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
郭晋龙	独立董事	现任	男	53	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
涂成洲	独立董事	现任	男	46	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
欧伟明	独立董事	现任	男	68	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
仇慎谦	监事	现任	男	56	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
梁瑞池	监事	现任	男	43	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	0	0	0	0
陈瑀	监事	现任	女	50	2013 年 09 月 27 日	2016 年 09 月 27 日	596,159	0	104,787	491,372
胡自轩	党委书记	现任	男	57	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	1,196,461	0	0	1,196,461

	兼副总经理				月 15 日	月 27 日				
宋瑶明	副总经理 兼总会计师	现任	男	47	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	1,196,461	0	0	1,196,461
毛明华	副总经理 兼总会计师	离任	男	51	2013 年 10 月 15 日	2014 年 02 月 28 日	1,196,461	0	0	1,196,461
侯毅	副总经理	现任	女	50	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	1,196,461	0	104,885	1,091,576
吴健琼	副总经理	现任	女	47	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	1,196,461	0	200,000	996,461
孙金成	副总经理	现任	男	50	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	1,196,461	0	0	1,196,461
万颖	董事会秘 书	现任	女	38	2013 年 10 月 15 日	2016 年 09 月 27 日	596,159	0	0	596,159
合计	--	--	--	--	--	--	12,558,697	0	1,157,460	11,401,237

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 1、董事

刁伟程先生，中国国籍，1963年6月出生，中山大学物理学学士，同济大学工商管理硕士、管理科学与工程博士，研究员级高级工程师，无境外永久居留权。历任深业控股有限公司副总经理，深圳市鹏基集团有限公司董事、副总经理、党委委员，中国航空技术进出口总公司副总经理，中国航空技术北京有限公司总经理，现任中国航空技术国际控股有限公司副总经理，飞亚达（集团）股份有限公司董事长，本公司董事长。

黄俊康先生：英国国籍，香港永久性居民，1955年2月出生，中欧国际工商学院CEO班毕业。历任香港上市公司中国食品有限公司副主席，前香港上市公司鹏利国际集团有限公司常务董事，香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）董事会主席兼行政总裁。现任政协第十二届广州市委员会常委，广州地区政协香港委员联谊会会长，香港与内地经贸合作咨询委员会成员，五龙贸易有限公司董事会主席，莱蒙国际集团有限公司董事会主席兼行政总裁，本公司副董事长。

高书林先生：中国国籍，1972年12月出生，中欧国际工商学院EMBA，同济大学工商管理硕士，无境外永久居留权。历任本公司总经理秘书、企划部经理助理、东门天虹商场总经理、厦门天虹公司总经理、公司总经理助理、常务副总经理。现任第四届深圳市零售商业行业协会会长，深圳市可来投资咨询有限公司执行董事，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公

司董事总经理。

汪名川先生：中国国籍，1966年12月出生，高级会计师，同济大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任成都发动机公司财务处财务主管，深圳深蓉工程塑料公司财务部经理，中国航空技术深圳有限公司财务部副经理，此期间兼任深圳中航商贸公司综合管理部经理、财务总监，中国航空技术深圳有限公司财务审计部经理。现任中国航空技术国际控股有限公司副总会计师，中国航空技术深圳有限公司总会计师，飞亚达（集团）股份有限公司董事，天马微电子股份有限公司董事，中航地产股份有限公司董事，本公司董事。

李世佳先生：中国国籍，香港永久性居民，1965年7月出生，大学本科学历，香港会计师。历任香港上市公司中国食品有限公司财务总监，香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）执行董事兼公司秘书。现任莱蒙国际集团有限公司执行董事，本公司董事。

黄勇峰先生：中国国籍，1974年5月出生，高级工程师，北京航空航天大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任中国航空技术深圳有限公司企业战略与管理部经理、总经理助理，深圳中施机械设备有限公司董事总经理。现任中航国际控股股份有限公司董事会秘书，飞亚达（集团）股份有限公司董事，中航地产股份有限公司董事，天马微电子股份有限公司董事，深圳中施机械设备有限公司董事长，本公司董事。

郭晋龙先生：中国国籍，1961年12月出生，硕士研究生学历，中国注册会计师，无境外永久居留权。曾先后任深圳信德会计师事务所项目经理、部门负责人，深圳注册会计师协会专业部主任、秘书长助理、副秘书长，深圳盐田港股份公司独立董事，深圳一致药业股份公司独立董事，深圳特发信息股份公司独立董事，深圳农产品股份公司独立董事，深圳市中航健身时尚股份有限公司独立董事。现任信永中和会计师事务所合伙人，中山大学管理学院教授、硕士生导师，方大集团股份有限公司独立董事，深圳市拓日新能源科技股份有限公司独立董事，深圳翰宇药业股份有限公司独立董事，深圳市大族激光科技股份有限公司独立董事，中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会委员，中国注册会计师协会第五届理事会理事，本公司独立董事。

涂成洲先生：中国国籍，1968年10月出生，本科学历，律师，无境外永久居留权。曾先后任江西金溪税务局干部、深圳华强集团科长、广东维科特律师事务所合伙人、广东金唐律师事务所合伙人、深圳建筑协会专家、深圳律师协会证券基金期货法律业务委员会副主任。现任大成律师事务所合伙人、深圳市雷赛智能控制股份有限公司独立董事，兼任中国社会科学院法学研究所法律硕士实务指导教师、中山大学管理学院校外导师，本公司独立董事。

欧伟明先生：中国国籍，香港永久性居民，具有澳大利亚居留权，1946年11月出生，大学本科学历。曾先后任广东惠州市造船厂副厂长、广东惠州市经委生产组长、广东省经济委员会科长、处长、广东省烟草公司副经理、粤海投资有限公司董事副总经理、和记黄埔广州地产公司总经理、香港明丰集团公司总裁，现任盈利时控股有限公司非执行董事，本公司独立董事。

## 2、监事

仇慎谦先生：中国国籍，1958年12月出生，大学本科学历，研究员高级工程师，无境外永久居留权。历任深圳市南光物业管理有限公司总经理助理、总经理，深圳市南光（集团）股份有限公司总经理助理、总经理，中航地产股份有限公司董事、总经理、董事长。现任中国航空技术深圳有限公司副总经理，中航地产股份有限公司监事会主席，中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会委员，本公司监事会主席。

梁瑞池先生：中国国籍，1971年9月出生，大学本科学历，无境外永久居留权。历任深圳发展银行股份有限公司龙华支行信贷部负责人，深圳东江环保股份有限公司总经理助理和公司监事，莱蒙国际集团有限公司经营管理部总经理、战略投资部总经理、执行总裁助理，莱蒙国际惠东地产公司总经理。现任莱蒙国际集团有限公司助理总裁，深圳市水榭花都房地产有限公司总经理，本公司监事。

陈瑀女士：中国国籍，1964年1月出生，大学本科学历，经济师，无境外永久居留权。历任黑龙江商学院教师，公司质监员、质监分部副部长、经理部经理助理、企划部副经理、东门天虹商场副总经理、总经理、公司行政管理部总监。现任公司物业管理部总监，公司工会主席，本公司职工监事。

## 3、高级管理人员

高书林先生：董事、总经理（见前述董事介绍）

胡自轩先生：中国国籍，1957年12月出生，大学本科学历，高级政工师，无境外永久居留权。1976年参军入伍，1983年转业，转业后曾先后在深圳市第四建筑公司和中航深圳工贸中心任职。现任深圳市奥尔投资发展有限公司董事长，深圳市奥轩投资股份有限公司董事长，本公司党委书记兼副总经理。

宋瑶明先生：中国国籍，1967年7月出生，硕士研究生学历，中欧国际工商学院EMBA，会计师，无境外永久居留权。历任沈阳一汽金杯汽车股份有限公司会计、财务部副经理，公司财务部副经理、财务部经理、统配中心经理、总经理助理。现任深圳市奥尔投资发展有限公司董事，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司副总经理兼总会计师。

侯毅女士：中国国籍，1964年4月出生，大学本科学历，中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。曾任职于长春针纺织品公司及深圳东方天虹商场，历任公司深南天虹商场总经理、统配中心经理、公司总经理助理兼营运管理部经理。现任深圳市康达特投资咨询有限公司监事，深圳市奥尔投资发展有限公司监事，深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

吴健琼女士：中国国籍，1967年8月出生，大学本科学历，中欧国际工商学院EMBA，高级经济师，无境外永久居留权。历任南昌建设银行、中国银行文员，公司总经理秘书、统配中心经理、福民、深南天虹商场、天虹购物广场总经理、营运部经理、公司总经理助理。现任深圳市奥尔投资发展有限公司监事，深圳市可来投资咨询有限公司监事，深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

孙金成先生：中国国籍，1964年7月出生，大学本科学历，中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。历任河南省粮食学校教师，天津百货采购供应站劳保用品公司副经理，深南天虹商场分部经理、部门经理助理，公司统配中心经理，深南天虹商场、创业天虹商场、常兴天虹商场总经理，公司总经理助理。现任深圳市康达特投资咨询有限公司执行董事，深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

万颖女士：中国国籍，1976年5月出生，硕士研究生学历，中欧国际工商学院EMBA，经济师，会计师，无境外永久居留权。历任福民天虹商场分部经理，南昌天虹公司总经理助理，公司财务部副经理。现任深圳市第五届人民代表大会人大代表，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司董事会秘书。

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	在股东单位是否领取报酬津贴
黄俊康	五龙贸易有限公司	董事会主席	1992 年 04 月 28 日	-	否
汪名川	中国航空技术深圳有限公司	总会计师	2010 年 09 月 13 日	-	是
仇慎谦	中国航空技术深圳有限公司	副总经理	2009 年 01 月 26 日	-	是
胡自轩	深圳市奥尔投资发展有限公司	董事长	2006 年 08 月 22 日	-	否
宋瑶明	深圳市奥尔投资发展有限公司	董事	2006 年 08 月 15 日	-	否
侯毅	深圳市奥尔投资发展有限公司	监事	2002 年 01 月 26 日	-	否
吴健琼	深圳市奥尔投资发展有限公司	监事	2002 年 01 月 26 日	-	否
在股东单位任职情况的说明	无				

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	在其他单位是否领取报酬津贴
刁伟程	中国航空技术国际控股有限公司	副总经理	2012 年 03 月 01 日	-	是
	飞亚达（集团）股份有限公司	董事长	2014 年 12 月 29 日	2015 年 09 月 10 日	否
黄俊康	莱蒙国际集团有限公司	董事会主席兼行政总裁	1993 年 07 月 01 日	-	是
	广州地区政协香港委员联谊会	会长	2013 年 01 月 24 日	-	否
	政协第十二届广州市委员会	常委	2011 年 12 月 20 日	2016 年 12 月 20 日	否
	香港与内地经贸合作咨询委员会	成员	2013 年 10 月 07 日	2016 年 10 月 07 日	否
高书林	深圳市可来投资咨询有限公司	执行董事	2004 年 02 月 12 日	-	否
	深圳市奥轩投资股份有限公司	董事	2007 年 05 月 09 日	-	否

	第四届深圳市零售商业行业协会	会长	2012 年 09 月 06 日	-	否
汪名川	中国航空技术国际控股有限公司	副总会计师	2010 年 11 月 03 日	-	否
	飞亚达（集团）股份有限公司	董事	2012 年 09 月 10 日	2015 年 09 月 10 日	否
	天马微电子股份有限公司	董事	2013 年 05 月 12 日	2016 年 06 月 18 日	否
	中航地产股份有限公司	董事	2013 年 05 月 15 日	2016 年 05 月 15 日	否
李世佳	莱蒙国际集团有限公司	执行董事	2002 年 09 月 01 日	-	是
黄勇峰	中航国际控股股份有限公司	董事会秘书	2012 年 07 月 20 日	2015 年 06 月 18 日	是
	飞亚达（集团）股份有限公司	董事	2012 年 09 月 10 日	2015 年 09 月 10 日	否
	中航地产股份有限公司	董事	2013 年 05 月 15 日	2016 年 05 月 15 日	否
	天马微电子股份有限公司	董事	2013 年 06 月 18 日	2016 年 06 月 18 日	否
	深圳中施机械设备有限公司	董事长	2012 年 11 月 30 日	-	否
郭晋龙	信永中和会计师事务所	合伙人	2006 年 01 月 01 日	-	是
	深圳市大族激光科技股份有限公司	独立董事	2013 年 10 月 11 日	2016 年 10 月 11 日	是
	深圳市拓日新能源科技股份有限公司	独立董事	2010 年 02 月 06 日	-	是
	中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会	委员	2010 年 05 月 21 日	2015 年 05 月 21 日	否
	方大集团股份有限公司	独立董事	2013 年 03 月 25 日	2017 年 03 月 25 日	是
	深圳翰宇药业股份有限公司	独立董事	2012 年 11 月 13 日	2015 年 11 月 13 日	是
涂成洲	大成律师事务所	合伙人	2009 年 09 月 10 日	-	是
	深圳市雷赛智能控制股份有限公司	独立董事	2014 年 11 月 24 日	2017 年 11 月 24 日	是
欧伟明	盈利时控股有限公司	非执行董事	2011 年 04 月 01 日	-	是
仇慎谦	中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会	委员	2010 年 05 月 21 日	2015 年 05 月 20 日	否
	中航地产股份有限公司	监事会主席	2013 年 05 月 15 日	2016 年 05 月 15 日	否
梁瑞池	莱蒙国际集团有限公司	助理总裁	2012 年 10 月 17 日	-	是
	深圳市水榭花都房地产有限公司	总经理	2014 年 01 月 24 日	-	否
胡自轩	深圳市奥轩投资股份有限公司	董事长	2007 年 05 月 09 日	-	否
宋瑶明	深圳市奥轩投资股份有限公司	董事	2007 年 05 月 09 日	-	否
侯毅	深圳市康达特投资咨询有限公司	监事	2004 年 02 月 12 日	-	否
	深圳市奥轩投资股份有限公司	监事	2007 年 05 月 09 日	-	否
吴健琼	深圳市可来投资咨询有限公司	监事	2004 年 02 月 12 日	-	否
	深圳市奥轩投资股份有限公司	监事	2007 年 05 月 09 日	-	否

孙金成	深圳市康达特投资咨询有限公司	执行董事	2004 年 02 月 12 日	-	否
	深圳市奥轩投资股份有限公司	监事	2007 年 05 月 09 日	-	否
万颖	深圳市第五届人民代表大会	人大代表	2010 年 05 月 28 日	2015 年 05 月 28 日	否
	深圳市奥轩投资股份有限公司	董事	2011 年 05 月 30 日	-	否
在其他单位任职情况的说明	无				

### 三、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、确定依据、实际支付情况

2010年7月31日，公司2010年第四次临时股东大会审议通过了《关于调整公司独立董事津贴的议案》，同意将公司独立董事津贴由每年6万元（含税）调整为9万元（含税）；2011年11月1日，公司第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于修订〈公司高管人员薪酬及考核管理办法〉的议案》。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
刁伟程	董事长	男	51	现任	-	-	-
赖伟宣	董事长	男	50	离任	-	-	-
黄俊康	副董事长	男	59	现任	-	-	-
高书林	董事	男	42	现任	189.19	-	189.19
	总经理					-	
汪名川	董事	男	48	现任	-	-	-
李世佳	董事	男	49	现任	-	-	-
黄勇峰	董事	男	40	现任	-	-	-
郭晋龙	独立董事	男	53	现任	7.56	-	7.56
涂成洲	独立董事	男	46	现任	7.56	-	7.56
欧伟明	独立董事	男	68	现任	7.56	-	7.56
仇慎谦	监事会主席	男	56	现任	-	-	-
梁瑞池	监事	男	43	现任	-	-	-
陈瑀	监事	女	50	现任	48.28	-	48.28
胡自轩	党委书记兼副总经理	男	57	现任	123.37	-	123.37
宋瑶明	副总经理兼总会计师	男	47	现任	122.79	-	122.79



毛明华	副总经理兼总会计师	男	51	离任	28.66	-	28.66
侯毅	副总经理	女	50	现任	121.62	-	121.62
吴健琼	副总经理	女	47	现任	122.47	-	122.47
孙金成	副总经理	男	50	现任	111.99	-	111.99
万颖	董事会秘书	女	38	现任	59.06	-	59.06
合计	--	--	--	--	950.11	-	950.11

公司董事、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

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
赖伟宣	董事长	离任	2014 年 11 月 25 日	工作需要
毛明华	副总经理兼总会计师	离任	2014 年 02 月 28 日	工作需要
刁伟程	董事长	被选举	2014 年 12 月 29 日	补选
宋瑶明	总会计师（财务负责人）	聘任	2014 年 03 月 07 日	补选

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

#### 六、公司员工情况

##### 1、报告期内各期末，公司正式合同员工的人数：

分工类别	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
合同员工	17001	15445	14734
合计	17001	15445	14734

##### 2、截止2014年12月31日，公司正式员工专业构成、教育程度和年龄构成情况：

###### （1）按专业结构分：

专业分工	人数	占员工总数比例
现场营业人员	14423	84.84%
研发和质量控制人员	1378	8.11%
营销人员	455	2.68%



财务人员	474	2.79%
行政管理人员	271	1.59%
合计	17001	100.00%

**(2) 按教育程度分:**

文化程度	人数	占员工总数比例
硕士以上	143	0.84%
大学本科	2317	13.63%
大专	2524	14.85%
中专/高中	12017	70.68%
合计	17001	100.00%

**(3) 年龄构成分:**

年龄	人数	占员工总数比例
45岁以上	481	2.83%
36-45岁	3863	22.72%
35岁以下	12657	74.45%
合计	17001	100.00%

### 3、员工薪酬政策、培训计划

为进一步完善员工分配制度,综合考虑劳动、技术和管理等要素,按贡献参与分配,公司根据各职位的相对价值确定对应的薪资标准,通过薪资肯定和鼓励高绩效的工作过程与产出,以达到激励先进、提高效率、兼顾公平的分配效果,同时结合公司实际持续优化薪酬福利制度,并严格实施。

公司每年都会结合公司战略、年度工作重点及各层级员工培训需求调研结果拟定年度培训计划,并予以实施,以保证公司业务发展对各层级员工发展的需要。

### 4、公司是否存在需要承担的离退休职工情况

无

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，不断完善公司法人治理结构，健全公司内部控制制度，积极开展投资者关系管理工作，以进一步提高公司治理水平，促进公司整体规范运作。截止本报告期末，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

#### 1、关于股东和股东大会

公司严格按照《公司法》、公司《章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求召集、召开股东大会，并在保证股东大会合法合规的前提下，为股东参会提供便利，确保股东尤其是中小股东充分行使自己的合法权利。

#### 2、关于控股股东与上市公司的关系

公司在业务、人员、资产、机构、财务上完全独立于控股股东，具有独立的业务、运营体系及经营能力。公司控股股东能严格规范自己的行为，不会越权直接或间接干预公司的决策和经营活动，也不存在占用公司资金的情况。

#### 3、关于董事和董事会

公司董事会的构成符合《公司法》和公司《章程》的有关规定，董事会能够严格按照公司《章程》、《董事会议事规则》和相关法律法规的要求开展工作；公司董事具备履职所需的知识、技能和素质，均认真履行董事勤勉尽责的义务。公司董事会下设的审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会四个专门委员会均正常履行职责，为董事会的决策提供科学和专业的意见。

#### 4、关于监事和监事会

公司监事会的构成符合《公司法》和公司《章程》的有关规定，监事会能够严格按照公司《章程》、《监事会议事规则》和相关法律法规的要求认真履行职责，并对公司财务状况、关联交易、重大事项以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督，维护公司及股东的合法权益。

#### 5、公司内部控制制度的建立情况

公司不断健全各项内部控制制度，目前各制度已涵盖管理、经营、财务、信息披露、内部审计、风险控制等各个方面，为公司的规范运作与健康发展提供了良好的制度保障。

报告期内，公司修订了《章程》；并根据公司实际业务运作情况和《企业会计准则》等相关规定，修订了《财务管理制度》；为规范公司风险投资行为，制定了《风险投资管理制度》；为进一步完善公司法人治理结构，形成良好均衡的价值分

配体系，激励公司中高层管理人员和核心骨干人员诚信勤勉地开展工作，保证公司业绩稳步提升，确保公司发展战略和经营目标的实现，制定了《股权激励管理办法》和《限制性股票激励计划实施考核管理办法》。

## 6、关于绩效考核与激励约束机制

公司已建立有效的高级管理人员的绩效考核标准和激励约束机制，并严格执行《高管人员薪酬及考核管理办法》。

## 7、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，加强与相关利益者的交流和合作，在创造利润最大化的同时，实现社会、股东、供应商、顾客、员工等各方利益的协调平衡，重视公司的社会责任，以推动公司持续、稳定、健康地发展。

## 8、关于信息披露与透明度

公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《章程》、《信息披露事务管理制度》和相关法律法规的规定，真实、准确、及时、公平、完整地披露信息，确保股东平等地获得信息，保障全体股东的合法权益。

## 9、关于投资者关系管理

公司注重与投资者的沟通交流，通过现场交流活动、网上交流会、深交所互动易、投资者电话、IR邮箱等方式，积极接待投资者的来访和咨询，认真做好投资者关系管理工作。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司已制定《内幕信息及知情人登记和报备制度》、《重大信息内部报告制度》、《外部信息使用人管理制度》等内幕信息管理制度。公司严格执行了内幕信息管理制度，由专人负责内幕信息管理，对内幕信息的使用进行登记、归档和备查，按照相关规定严格控制知情人范围，在内幕信息公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露等环节中，如实、完整记录内幕信息知情人名单并向深圳证券交易所报备，并按规定要求所有内幕信息知情人签署承诺函。报告期内，公司未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况。

# 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

## 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年度股东大会	2014 年 04 月 30 日	公司 2013 年度董事会工作报告	审议通过	2014 年 05 月 05 日	《证券时报》、巨潮资讯网
		公司 2013 年度财务决算报告			

		公司 2013 年度利润分配预案		(www.cninfo.com.cn)《天虹商场股份有限公司 2013 年度股东大会决议公告》(2014-044)
		公司 2013 年度报告及摘要		
		公司 2013 年度募集资金存放与使用情况的专项报告		
		公司 2013 年度关联交易执行情况说明及 2014 年度日常关联交易预计的议案		
		公司 2013 年度监事会工作报告		
		关于聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2014 年度外部审计及内部控制审计机构的议案		
		关于公司使用自有闲置资金购买短期理财产品的议案		

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 02 月 14 日	关于修订公司《章程》的议案	审议通过	2014 年 02 月 15 日	《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《天虹商场股份有限公司 2014 年第一次临时股东大会会议决议公告》(2014-016)
		关于公司向银行申请授信额度的议案			
		关于深圳市天虹投资发展有限公司向银行申请授信额度的议案			
		关于公司拟与深圳中航商贸有限公司签署《合作协议》暨三年日常关联交易预计的议案			
		关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划的议案			
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 06 月 20 日	关于公司 A 股限制性股票长期激励计划(草案修订稿)及其摘要的议案	审议通过	2014 年 06 月 21 日	《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《天虹商场股份有限公司 2014 年第二次临时股东大会决议公告》(2014-056)
		关于公司 A 股限制性股票激励方案(第一期)(草案修订稿)及其摘要的议案			
		公司股权激励管理办法			
		公司限制性股票激励计划实施考核管理办法			
		关于提请股东大会授权董事会办理公司 A 股限制性股票长期激励计划有关事项的议案			
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 12 月 19 日	关于提名刁伟程先生为公司非独立董事候选人的议案	审议通过	2014 年 12 月 20 日	《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
		关于公司对南昌市天虹置业有限公司提供			

		担保的议案		cn)《天虹商场股份有限公司 2014 年第三次临时股东大会决议公告》(2014-093)
--	--	-------	--	---

### 3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
郭晋龙	20	5	14	1	0	否
涂成洲	20	5	14	1	0	否
欧伟明	20	6	14	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		4				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事严格按照有关法律、法规及公司《章程》的规定履行职责，定期了解公司经营情况，关注外部环境变化对公司造成的影响，按时亲自或以通讯方式参加了报告期内公司召开的所有董事会，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，发表独立意见的议案涉及股权激励、聘任高级管理人员、提名董事候选人、续聘会计师事务所、购买短期理财产品、购买信托理财产品、募集资金使用、关联交易等事项，不受公司

和主要股东的影响，切实维护了中小股东的利益。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会审计委员会

报告期内，公司董事会审计委员会严格履行公司《董事会审计委员会工作细则》及《董事会审计委员会年报工作规程》等规定，共召开11次会议，按规定审议了公司定期报告、年度审计报告、内审部门提交的内部审计报告、年度审计计划及总结、内部控制自我评价报告、聘请公司年度外部审计及内部控制审计机构等事项，详细了解公司财务状况和经营情况，严格审查公司内部控制制度的建设及执行情况，对公司财务状况和经营情况实施了有效的指导和监督；在年度审计过程中，与年审注册会计师进行了沟通，了解掌握会计师审计工作安排、审计重点及审计工作进展情况，听取了公司2013年经营情况及重大事项进展情况报告。

在2014年度审计工作过程中，审计委员会在审计机构进场前与审计机构协商确定年度财务报告审计工作的时间安排和重点审计范围；督促会计师事务所的审计工作进展，保持与年审注册会计师的沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计工作按时保质完成。同时，审阅了公司财务报表及审计机构出具的审计报告，并对审计机构2014年度审计工作进行了评价和总结。

### 2、董事会提名委员会

报告期内，公司董事会提名委员会严格履行公司《董事会提名委员会工作细则》等规定，共召开2次会议，按规定审议了聘任公司总会计师（财务负责人）、提名公司非独立董事候选人等事项。

### 3、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格履行公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等规定，共召开了6次会议，按规定审议了公司A股限制性股票长期激励计划及修订情况、A股限制性股票激励方案（第一期）及修订情况、高管人员2013年度薪酬等事项。

### 4、董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会根据公司目前的发展状况对公司未来战略规划进行了探讨并提出了较好的建议，同时，董事们还参与公司年度战略研讨会，与经营管理层一起讨论确定公司 2015 年主要经营工作重点。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司现有控股股东完全独立，并具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。该控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或通过其他途径间接干预公司的决策和经营活动的情况。

### 1、业务独立情况

公司主要通过开设大型连锁百货商场从事日用百货、纺织品、服装、食品、家用电器等商品的批发、零售及相关配套服务，拥有完整的采购、销售、信息、管理以及财务系统，具备自主经营能力，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。

### 2、人员独立情况

公司的高级管理人员、关键管理人员及财务人员均专职在本公司工作并领薪，不在控股股东及其关联企业兼任除董事、监事之外的其他职务。公司拥有独立完整的人力资源及薪酬体系，与控股股东完全分开。

### 3、资产完整情况

公司资产独立完整，权属清晰。公司拥有独立于控股股东的商场设施、配送设施、办公配套设施和房屋所有权等资产，公司独立对资产进行登记、建账、核算并管理，未对自有资产设置抵押、质押或其他担保，不存在资产被控股股东占用的情形。

### 4、机构独立情况

公司拥有完整的法人治理结构和经营管理体系，公司董事会、监事会、管理层及其他内部机构独立运作，各职能部门在权责、人员等方面与控股股东之间完全分开，控股股东及其职能部门与公司及公司的职能部门之间没有上下级关系，不存在控股股东、实际控制人职能部门与公司职能部门共用同一职能部门的情况。

### 5、财务独立情况

公司设立独立的财务会计部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司拥有独立银行账户，并依法独立纳税，不存在与控股股东共用银行账户情况，也不存在与控股股东混合纳税现象。

## 七、同业竞争情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

为更好地调动公司高管人员的积极性和创造性，进一步完善激励和约束机制，促使高管人员在关注公司当期效益的同时，关注公司的长远发展，公司董事会于2010年12月24日通过《高管人员薪酬及考核管理办法》，并于2011年11月1日的第二届董事会第二十五次会议予以修订完善。报告期内，公司严格执行了《高管人员薪酬及考核管理办法》。



## 第十节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

为贯彻落实监管要求,做好内控规范试点相关工作,全面、准确地执行好《企业内部控制基本规范》及指引要求,公司开展了以风险为导向的内控建设工作。2014年公司持续完善自身的企业内部控制缺陷认定标准、自身的内部控制缺陷、内部控制缺陷的整改机制,以及在财务管理、招标采购、电子商务、工程管理、资产管理、风险识别等方面的内部控制制度;在各项控制活动层面建立并完善适合公司运营管理的内部控制规范;进一步建立健全内部控制体系,加强内部控制的监督工作,并根据公司实际情况开展各项专项审计,以保证公司业务持续、健康、稳步发展。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

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。

公司内部控制的目标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。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司以《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、监管部门的相关规范性文件为依据,建立了财务报告内部控制。本年度的财务报告内部控制不存在重大缺陷。

### 四、内部控制评价报告

#### 1、董事会对公司内部控制的自我评价

公司不存在未整改封闭的财务报告及非财务报告内部控制重大缺陷,对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制,并得以有效执行,达到了公司内部控制的目标。



自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间没有发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

## 2、独立董事关于公司内部控制自我评价报告的独立意见

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。公司内部控制机制基本完整、合理、有效。公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内控制度规范运行，有效控制各种内外部风险。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行的实际情况。我们同意该事项。

## 五、内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
天虹商场于 2014 年 12 月 31 日按照《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。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 3 月 11 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐ 是 ☒ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒ 是 ☐ 否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对财务报告重大差错的认定及处理程序、重大差错的责任追究做出了明确规定。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015 年 03 月 10 日
审计机构名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	大华审字【2015】002752
注册会计师姓名	陈葆华、邱俊洲

### 审计报告正文

#### 天虹商场股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天虹商场股份有限公司（以下简称天虹商场）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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天虹商场管理层的责任，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，天虹商场的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天虹商场 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

陈葆华

中国注册会计师：

邱俊洲

二〇一五年三月十日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,365,398,744.74	4,748,967,664.82
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		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	30,970,594.01	41,137,273.05
预付款项	84,910,001.54	44,837,041.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	29,380,479.98	31,732,600.55
应收股利		
其他应收款	252,464,526.68	216,318,829.57
买入返售金融资产		
存货	1,394,942,359.88	916,798,585.97
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	1,966,089,964.47	650,000,000.00
流动资产合计	7,124,156,671.30	6,649,791,995.18
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	1,723,613,838.50	1,338,787,393.60
在建工程	765,371,324.08	599,721,248.71
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	760,364,097.85	761,951,616.04
开发支出		
商誉	122,507,767.30	62,148,847.81
长期待摊费用	637,815,599.81	604,397,977.78
递延所得税资产	76,146,193.97	49,689,931.70
其他非流动资产	289,075,403.76	427,082,939.93
非流动资产合计	4,374,894,225.27	3,843,779,955.57
资产总计	11,499,050,896.57	10,493,571,950.75
流动负债：		
短期借款	27,000,000.00	4,200,000.00
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	10,800,000.00	7,200,000.00
应付账款	2,348,454,891.43	2,184,569,607.10
预收款项	3,549,448,718.99	3,623,247,790.92
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	167,930,610.34	193,880,458.89
应交税费	192,785,256.46	-302,250,697.01
应付利息		7,365.00
应付股利		
其他应付款	574,747,134.88	411,662,036.20
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	6,871,166,612.10	6,122,516,561.10
非流动负债：		
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		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	51,170,875.63	51,202,441.36
递延所得税负债	8,680,091.59	976,245.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	59,850,967.22	52,178,686.42
负债合计	6,931,017,579.32	6,174,695,247.52
所有者权益：		
股本	806,774,100.00	800,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,711,615,263.28	1,711,615,263.28
减：库存股	6,574,100.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	403,387,050.00	389,983,624.01
一般风险准备		
未分配利润	1,653,987,566.91	1,417,045,956.90
归属于母公司所有者权益合计	4,569,189,880.19	4,318,844,844.19
少数股东权益	-1,156,562.94	31,859.04
所有者权益合计	4,568,033,317.25	4,318,876,703.23
负债和所有者权益总计	11,499,050,896.57	10,493,571,950.75

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

## 2、母公司资产负债表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,703,204,919.93	3,531,312,513.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	71,067,315.80	18,729,527.44
预付款项	17,954,079.35	8,984,431.53
应收利息	29,338,999.71	30,799,443.22

应收股利		
其他应收款	2,645,273,126.63	1,954,429,293.87
存货	341,984,539.54	341,972,493.16
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	1,764,401,454.15	650,000,000.00
流动资产合计	7,573,224,435.11	6,536,227,702.24
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,626,396,743.03	1,597,306,743.03
投资性房地产		
固定资产	435,858,394.98	383,490,424.69
在建工程	493,394,743.00	179,508,538.98
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	488,676,289.99	483,951,647.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	164,499,502.32	122,970,780.29
递延所得税资产	33,358,761.01	34,136,655.60
其他非流动资产	112,905,674.26	58,012,963.96
非流动资产合计	3,355,090,108.59	2,859,377,753.58
资产总计	10,928,314,543.70	9,395,605,455.82
流动负债：		
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	10,800,000.00	7,200,000.00
应付账款	1,313,636,814.33	1,090,364,268.79
预收款项	2,219,579,942.65	2,231,005,191.99
应付职工薪酬	106,227,078.33	136,931,348.52
应交税费	113,162,591.71	-190,494,186.20
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,685,605,609.31	1,134,765,747.67
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	5,449,012,036.33	4,409,772,370.77
非流动负债：		
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		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	29,062,557.33	26,162,729.32
递延所得税负债	3,881,925.99	0.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	32,944,483.32	26,162,729.32
负债合计	5,481,956,519.65	4,435,935,100.09
所有者权益：		
股本	806,774,100.00	800,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,720,854,040.69	1,720,854,040.69
减：库存股	6,574,100.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	403,387,050.00	389,983,624.01
未分配利润	2,521,916,933.36	2,048,632,691.03
所有者权益合计	5,446,358,024.05	4,959,670,355.73
负债和所有者权益总计	10,928,314,543.70	9,395,605,455.82

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

### 3、合并利润表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	16,997,956,580.93	16,032,483,138.63
其中：营业收入	16,997,956,580.93	16,032,483,138.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		



二、营业总成本	16,278,253,164.72	15,213,454,296.24
其中：营业成本	13,057,305,616.83	12,201,004,181.51
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	143,528,581.22	161,551,176.92
销售费用	2,785,741,656.16	2,600,051,641.25
管理费用	328,837,516.88	283,699,044.45
财务费用	-36,971,196.50	-33,216,774.19
资产减值损失	-189,009.87	365,026.30
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	37,613,008.61	33,083,752.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	757,316,424.82	852,112,594.41
加：营业外收入	36,903,674.73	38,406,329.25
其中：非流动资产处置利得	1,504,380.12	11,667.29
减：营业外支出	21,541,144.98	14,017,132.83
其中：非流动资产处置损失	744,300.26	691,505.43
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	772,678,954.57	876,501,790.83
减：所得税费用	235,450,340.55	262,333,728.20
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	537,228,614.02	614,168,062.63
归属于母公司所有者的净利润	538,417,036.00	615,443,104.27
少数股东损益	-1,188,421.98	-1,275,041.64
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（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		

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		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	537,228,614.02	614,168,062.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	538,417,036.00	615,443,104.27
归属于少数股东的综合收益总额	-1,188,421.98	-1,275,041.64
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.67	0.77
（二）稀释每股收益	0.67	0.77

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

#### 4、母公司利润表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	9,158,164,102.54	8,601,064,117.29
减：营业成本	7,040,752,365.91	6,603,842,471.99
营业税金及附加	58,582,124.82	57,897,481.76
销售费用	1,141,857,159.12	1,066,254,830.05
管理费用	239,559,188.91	209,695,423.65
财务费用	-62,852,621.59	-49,266,345.34
资产减值损失	20,143.92	7,688.18
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）	219,012,980.12	799,362,641.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	959,258,721.57	1,511,995,208.45
加：营业外收入	16,689,798.84	18,143,789.70
其中：非流动资产处置利得	1,485,472.94	0.00
减：营业外支出	1,970,024.61	10,757,452.03

其中：非流动资产处置损失	298,756.30	412,699.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	973,978,495.80	1,519,381,546.12
减：所得税费用	199,218,827.48	188,220,272.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	774,759,668.32	1,331,161,273.20
五、其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	774,759,668.32	1,331,161,273.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

## 5、合并现金流量表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,622,925,313.09	16,707,711,765.84
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	798,041,772.45	695,182,180.42
经营活动现金流入小计	19,420,967,085.54	17,402,893,946.26
购买商品、接受劳务支付的现金	14,590,413,735.16	12,688,460,136.03
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	1,176,161,790.24	965,743,520.08
支付的各项税费	849,471,280.72	860,126,183.50
支付其他与经营活动有关的现金	2,056,788,973.45	2,396,453,419.89
经营活动现金流出小计	18,672,835,779.57	16,910,783,259.50
经营活动产生的现金流量净额	748,131,305.97	492,110,686.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	37,613,008.61	33,083,752.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,905,229.07	209,263.29
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	3,460,000,000.00	2,745,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,499,518,237.68	2,778,293,015.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	804,747,965.61	767,493,708.50
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13,640,538.65	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	4,260,000,000.00	3,395,000,000.00
投资活动现金流出小计	5,078,388,504.26	4,162,493,708.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,578,870,266.58	-1,384,200,693.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	31,489,964.00	0.00

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	0.00	6,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	9,086,651.03	13,189,133.35
筹资活动现金流入小计	40,576,615.03	19,689,133.35
偿还债务支付的现金	4,200,000.00	4,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,193,918.75	264,353,381.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	292,393,918.75	269,053,381.25
筹资活动产生的现金流量净额	-251,817,303.72	-249,364,247.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,082,556,264.33	-1,141,454,254.33
加：期初现金及现金等价物余额	4,082,955,009.07	5,224,409,263.40
六、期末现金及现金等价物余额	3,000,398,744.74	4,082,955,009.07

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

## 6、母公司现金流量表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,057,161,488.00	9,304,822,192.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,443,916,533.51	850,959,412.45
经营活动现金流入小计	11,501,078,021.51	10,155,781,605.13
购买商品、接受劳务支付的现金	7,735,135,885.02	6,827,098,600.46
支付给职工以及为职工支付的现金	617,115,205.83	512,108,652.12
支付的各项税费	494,939,130.67	485,703,721.39
支付其他与经营活动有关的现金	2,014,039,559.72	2,378,557,464.05
经营活动现金流出小计	10,861,229,781.24	10,203,468,438.02
经营活动产生的现金流量净额	639,848,240.27	-47,686,832.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	219,012,980.12	799,362,641.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,770,684.91	161,367.06

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	3,460,269,600.00	2,745,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,681,053,265.03	3,544,524,008.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	322,270,009.72	211,607,793.22
投资支付的现金	15,000,000.00	95,660,000.00
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	4,263,400,000.00	3,395,000,000.00
投资活动现金流出小计	4,600,670,009.72	3,702,267,793.22
投资活动产生的现金流量净额	-919,616,744.69	-157,743,784.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	31,489,964.00	0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	8,843,920.58	10,361,202.66
筹资活动现金流入小计	40,333,884.58	10,361,202.66
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	288,072,000.00	264,066,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	288,072,000.00	264,066,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-247,738,115.42	-253,704,797.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-527,506,619.84	-459,135,414.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,865,711,539.77	3,324,846,954.71
六、期末现金及现金等价物余额	2,338,204,919.93	2,865,711,539.77

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：天虹商场股份有限公司

本期金额

单位：元

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	800,200,000.00				1,711,615,263.28				389,983,624.01		1,417,045,956.90	31,859.04	4,318,876,703.23

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	800,200,000.00				1,711,615,263.28				389,983,624.01		1,417,045,956.90	31,859,040.00	4,318,876,703.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	6,574,100.00					6,574,100.00			13,403,425.99		236,941,610.01	-1,188,421.98	249,156,614.02
（一）综合收益总额											538,417,036.00	-1,188,421.98	537,228,614.02
（二）所有者投入和减少资本	6,574,100.00					6,574,100.00							
1．股东投入的普通股	6,574,100.00					6,574,100.00							
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									13,403,425.99		-301,475,425.99		-288,072,000.00
1．提取盈余公积									13,403,425.99		-13,403,425.99		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-288,072,000.00		-288,072,000.00
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	806,774,100.00				1,711,615,263.28	6,574,100.00			403,387,050.00		1,653,987,566.91	-1,156,562.94	4,568,033,317.25

上期金额

单位：元

项目	上期										少数 股东	所有者 权益合
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库	其他综	专项	盈余公积	一般	未分配利			

		优 先 股	永 续 债	其 他		存 股	合 收 益	储 备		风 险 准 备	润	权 益	计
一、上年期末余额	800,200,000.00				1,711,615,263.28				256,867,496.69	0.00	1,198,784,979.95	1,306,900.68	3,968,774,640.60
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	800,200,000.00				1,711,615,263.28				256,867,496.69	0.00	1,198,784,979.95	1,306,900.68	3,968,774,640.60
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）									133,116,127.32	0.00	218,260,976.95	-1,275,041.64	350,102,062.63
（一）综合收益总额											615,443,104.27	-1,275,041.64	614,168,062.63
（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									133,116,127.32	0.00	-397,182,127.32	0.00	-264,066,000.00
1. 提取盈余公积									133,116,127.32	0.00	-133,116,127.32	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-264,066,000.00	0.00	-264,066,000.00
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	800,200,000.00				1,711,615,263.28				389,983,624.01		1,417,045,956.90	31,859.04	4,318,876,703.23



法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

**8、母公司所有者权益变动表**

编制单位：天虹商场股份有限公司

本期金额

单位：元

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	800,200,000.00				1,720,854,040.69				389,983,624.01	2,048,632,691.03	4,959,670,355.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	800,200,000.00				1,720,854,040.69				389,983,624.01	2,048,632,691.03	4,959,670,355.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	6,574,100.00					6,574,100.00			13,403,425.99	473,284,242.33	486,687,668.32
（一）综合收益总额										774,759,668.32	774,759,668.32
（二）所有者投入和减少资本	6,574,100.00					6,574,100.00					
1．股东投入的普通股	6,574,100.00					6,574,100.00					
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									13,403,425.99	-301,475,425.99	-288,072,000.00
1．提取盈余公积									13,403,425.99	-13,403,425.99	
2．对所有者（或股东）的分配										-288,072,000.00	-288,072,000.00
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	806,774,100.00				1,720,854,040.69	6,574,100.00			403,387,050.00	2,521,916,933.36	5,446,358,024.05

上期金额

单位：元

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	800,200,000.00				1,720,854,040.69				256,867,496.69	1,114,653,545.15	3,892,575,082.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	800,200,000.00				1,720,854,040.69				256,867,496.69	1,114,653,545.15	3,892,575,082.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									133,116,127.32	933,979,145.88	1,067,095,273.20
（一）综合收益总额									0.00	1,331,161,273.20	1,331,161,273.20
（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									133,116,127.32	-397,182,127.32	-264,066,000.00
1. 提取盈余公积									133,116,127.32	-133,116,127.32	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配									0.00	-264,066,000.00	-264,066,000.00
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	800,200,000.00		0.00		1,720,854,040.69				389,983,624.01	2,048,632,691.03	4,959,670,355.73

法定代表人：高书林

主管会计工作负责人：宋瑶明

会计机构负责人：万颖

## 一、 公司基本情况

### (一) 公司历史沿革

天虹商场股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身为深圳市天虹商场,于 1983 年 12 月 24 日,经深圳市人民政府深府办复[1983]848 号文批准,由中国航空技术进出口公司深圳工贸中心(以下简称“中航技深圳工贸中心”)与深圳市华侨商品供应公司(以下简称“华侨供应公司”)在深圳共同投资设立。

1984 年 5 月 2 日,经深圳市人民政府深府复[1984]173 号文批准,深圳市天虹商场变更为由中航技深圳工贸中心、华侨供应公司与五龙贸易公司(港资)三方合资经营。深圳市天虹商场的注册资本为人民币 511.00 万元。

1986 年 10 月 20 日,经深圳市人民政府深府复[1986]594 号文批准,华侨供应公司退出深圳市天虹商场的合资经营。华侨供应公司拥有的深圳市天虹商场股权转让给中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司。本次股权变更后,深圳市天虹商场由中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司合资经营。

1991 年 3 月 20 日,经深圳市天虹商场董事会会议确定,深圳市天虹商场净利润分成按中航技深圳工贸中心 51.00%、五龙贸易公司 49.00%的比例执行。

1991 年 11 月 9 日,中航技深圳工贸中心与五龙贸易公司就扩大深圳市天虹商场合资规模事宜签署《补充协议》。合资企业总投资由原 511.00 万元人民币增至 3,000.00 万元人民币,双方投资比例改为双方各占 50%,经营净利润也按此比例分配;合资企业注册资本增加至人民币 2,000.00 万元;合资企业名称改为深圳天虹商场有限公司;合营期限由原合同规定的 10 年增至 30 年。

上述补充协议于 1991 年 11 月 23 日获得深圳市人民政府深府外复【1991】1293 号文件批复。深圳天虹商场有限公司领取营业执照后,上述增资和延长合营期限的事项并未实施。

1992 年 3 月 25 日,经对外经济贸易部(92)外经贸管体函字第 382 号文批准,中航技深圳工贸中心正式更名为“中国航空技术进出口深圳公司”(以下简称“中航技深圳公司”)。

中航技深圳公司和五龙贸易公司于 1993 年 12 月 28 日签订了《补充合同书》,同意股东对深圳天虹商场有限公司追加投资人民币 7,489.00 万元。增资完成后,深圳天虹商场有限公司的投资总额和注册资本增加至人民币 8,000.00 万元。中航技深圳公司拥有深圳天虹商场有限公司 51.272%的股权,五龙贸易公司拥有深圳天虹商场有限公司 48.728%的股权。深圳天虹商场有限公司经营期限延长到 40 年,从 1984 年 5 月 3 日至 2024 年 5 月 2 日止。

经深圳蛇口中华会计师事务所 1994 年 5 月 10 日以外验资报字(1994)第 F091 号《验资报告》验证,出资人已经缴足全部出资。本次增资已于 1994 年 1 月 8 日获得深圳市引进外资领导小组办公室(深外资办复[1994]23 号文)批准。

1994 年 2 月 1 日,深圳天虹商场有限公司办理了企业法人营业执照、注册资本变更登记手续。

1997 年 3 月 2 日,深圳天虹商场有限公司董事会通过决议,同意五龙贸易公司将其持有天虹商场的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司;1997 年 3 月 10 日,五龙贸易公司与五龙贸易有限公司签订了《股权转让协议书》;1997 年 3 月 12 日,中航技深圳公司与五龙贸易有限公司签订了《补充合同书》,明确了天虹商场投资总额、注册资本、合营各方出资比例不变。

上述股权转让在 1997 年并没有向外资主管机关履行有关的审批手续。根据当时深圳市人民政府实施的《关于简化外商投资立项审批程序的试行办法》(深府[1993]59 号文),由深圳市工商行政管理局于 1997 年 5 月 20 日核准办理了该股权转让的变更登记手续。

1999 年 3 月 24 日,经深圳市外商投资局批准(深外资复[1999]B0410 号),深圳天虹商场有限公司原股东五龙贸易公司将其所持有的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司,批文确认了中航技深圳公司与五龙贸易有限公司于 1997 年签订的补充合同书,明确了天虹商场投资总额、注册资本、投资各方出资比例不变,同意深圳天虹商场有限公司法定地址变更。深圳天虹商场有限公司于 1999 年 8 月 10 日办理了相应的工商变更登记。

2002 年 9 月 20 日,经深圳市对外经济贸易合作局批准(深外经贸资复[2002]3278 号文),深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司和深圳市奥昂投资咨询服务有限公司以现金向深圳天虹商场有限公司增资。增资后,深圳天虹商场有限公司的注册资本增至人民币 8,800.00 万元,并于 2002 年 9 月 30 日办理了工商变更登记手续。

2004 年 10 月 12 日,经深圳市贸易工业局深贸工资复[2004]0463 号文批准,深圳天虹商场有限公司股东深圳市奥昂投资咨询服务有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司分别更名为“深圳市康达特投资咨询有限公司”、“深圳市可来投资咨询有限公司”,持股比例保持不变。2004 年 12 月 3 日,深圳天虹商场有限公司办理了工商变更登记手续。

2005 年 12 月 30 日,经商务部商资批[2005]3316 号文和深圳市贸易工业局深贸工资复[2006]0013 号文批准,深圳天虹商场有限公司的投资总额增加至 19,300.00 万元人民币,注册资本不变,合资期限变更为 30 年。

2006 年 4 月 4 日,经国家工商行政管理总局(国)名称变核外字[2006]第 27 号文批准,深圳天虹商场有限公司名称变更为“天虹商场有限公司”。公司已于 2006 年 4 月 29 日办理了工商变更登记手续。

根据 2006 年 11 月 14 日本公司[2006]第 24 号董事会决议和修改后章程的规定,以及中华人民共和国商务部商资批[2006]1906 号文批准,同意本公司申请增加注册资本人民币 11,200.00 万元,变更后的注册资本为人民币 20,000.00 万元。首期出资人民币 44,000,000.00 元,由本公

司股东以截止 2006 年 7 月 31 日经审计的未分配利润按各自在本公司的持股比例转增注册资本，其中：2005 年度未分配利润为人民币 27,878,571.47 元、2006 年 1—7 月未分配利润为人民币 16,121,428.53 元。

根据中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市可来投资咨询有限公司、深圳市康达特投资咨询有限公司 2007 年 2 月 26 日签订的关于天虹商场有限公司调减投资总额、减少注册资本的协议和修改后章程的规定及中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准，本公司申请减少注册资本人民币 6,800.00 万元，变更后的注册资本为人民币 13,200.00 万元，减少注册资本后各股东的股权比例保持不变。此次减资已于 2007 年 6 月 20 日办理工商变更登记手续，变更后注册资本与实收资本同为人民币 13,200.00 万元。

根据本公司 2007 年 1 月 26 日召开的[2007]第 2 号董事会决议、本公司发起人协议以及修改后章程的规定、中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准，本公司申请由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后的注册资本为人民币 25,000.00 万元，股本为人民币 25,000.00 万元。本公司以截止 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产人民币 318,753,384.29 元按 1.275:1 的比例折合为公司股本总额 250,000,000 股，每股面值人民币 1 元，共计股本为人民币 250,000,000.00 元（大写：贰亿伍仟万元整），由本公司原股东按照各自在公司的股权比例持有；其余人民币 68,753,384.29 元作为本公司的资本公积。增加方式为净资产折股转增，变更后本公司变为中外合资股份有限公司并于 2007 年 6 月 25 日办理工商变更登记手续。

根据 2007 年度股东大会决议，本公司以截止 2007 年 12 月 31 日公司 250,000,000 股总股本为基数，分别以资本公积每 10 股转增 2.32 股、以未分配利润每 10 股派送红股 1.68 股，转增及派送后公司总股本增加至 350,000,000 股，每股面值人民币 1 元，股本共计 350,000,000.00 元，并于 2008 年 8 月 18 日办理工商变更登记手续。

2008 年 12 月 11 日，经中国航空技术进出口总公司中航技企管字[2008]393 号《关于中国航空技术进出口深圳公司改制为有限责任公司的批复》同意“中国航空技术进出口深圳公司”改制为有限责任公司，名称变更为“中国航空技术深圳有限公司”，并于 2009 年 1 月 8 日领取了新的《企业法人营业执照》。

根据本公司 2008 年第七次临时股东大会决议、2009 年第三次临时股东大会决议、2010 年第一次临时股东大会决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]597 号文《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，同意本公司向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）5,010 万股，经此发行，注册资本变更为人民币 40,010 万元。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94 号文）的规定，本公司首次公开发行 A 股并上市后，其国有控股股东中国航空技术深圳有限公司应按首次公开发行时实际发行股份数量的 10%，将本公司部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有。

根据本公司第二届董事会第十二次会议，2011 年 4 月 8 日召开的 2010 年年度股东大会会议

决议，通过 2010 年度利润分配方案：以公司现有总股本 400,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，派 6 元人民币现金；同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。从而股本增至 80,020 万元。此次增资，经深圳国安会计师事务所有限公司出具深国安外验报字[2011]第 004 号验资报告验证。

根据本公司 2014 年 6 月 20 日召开的 2014 年第二次临时股东大会会议决议，审议通过了《关于公司 A 股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》。本公司向朱艳霞等 177 位激励对象定向发行 A 股限制性股票，总计 657.41 万股，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 7 月 4 日出具“大华验字[2014]000251 号”验资报告验证。

截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司注册资本为人民币 80,677.41 万元。

公司的企业法人营业执照注册号：440301501131609；注册地及营业办公地：深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14 楼、17-20 楼。

## （二） 经营范围

许可经营项目：日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品、农副产品、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售；金银珠宝首饰零售；国内版图书、报刊、音像制品的零售；停车场的机动车辆停放业务；以特许经营方式从事商业活动；电信业务（网上购物）；自有物业出租。

## （三） 公司业务性质和主要经营活动

本公司属零售业。

## （四） 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2015 年 3 月 10 日批准报出。

## 二、 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 35 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
惠州市天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
深圳市公明天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
厦门君尚世纪投资有限公司	全资子公司	100	100
深圳市君尚百货有限公司	全资子公司	100	100
东莞市君尚百货有限公司	全资子公司	100	100
深圳市天虹置业有限公司	全资子公司	100	100
吉安市天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
苏州市天虹置业有限公司	全资子公司	100	100
南昌市天虹置业有限公司	全资子公司	100	100
吉安市吉州区天虹物业服务有限公司	全资子公司	100	100
深圳市天虹投资发展有限公司	全资子公司	100	100

子公司名称	子公司类型	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
厦门市天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
福州市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
泉州市天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
南昌市天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
赣州市天虹百货实业有限公司	全资子公司	100	100
长沙市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
株洲市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
娄底市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
岳阳市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
东莞市天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
浙江天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
绍兴市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
湖州天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
嘉兴天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
苏州天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
常州天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
北京天虹商业管理有限公司	全资子公司	100	100
北京时尚天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
青岛天虹商场有限公司	全资子公司	100	100
成都市天虹百货有限公司	全资子公司	100	100
深圳市维天家用电器维修有限公司	全资子公司	100	100
东莞市天虹工贸有限公司	全资子公司	100	100
深圳市乐迪服饰有限公司	控股子公司	60	60
深圳市万店通商贸有限公司	全资子公司	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比, 增加 1 户, 其中:

#### 1. 本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
深圳市万店通商贸有限公司	本期新收购子公司

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

### 三、 财务报表的编制基础

#### (一) 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量, 在此基础上, 结合中国证券监督管理委员会《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)的规定,编制财务报表。

## (二) 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 四、重要会计政策、会计估计

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,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。

#### 1. 同一控制下的企业合并

##### 1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产,该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足的,调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,在取得控制权日,长期股权投资初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账



面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

## 2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，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，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

## 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工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司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；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司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。本公司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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损

益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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，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。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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全部转入合并日当期的投资收益。

（2）在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

## （五） 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及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。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期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的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务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；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；

该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司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，在合并财务报表中，对于剩余股权，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有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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## （六） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## （七） 外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

### 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## （八） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债），包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

#### （1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和在初始确认时直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收

益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## （2） 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、预付款项等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## （3） 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性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1）出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2）根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3）出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

## （4） 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，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损

益。

本公司对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，按照成本计量。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

### 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允

价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

## 6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （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） 债权人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进行其他财务重组；
- （5） 因发行方发生重大财务困难，该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，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- （7） 权益工具发行方经营所处的技术、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；

金融资产的具体减值方法如下：

### （1）可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该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一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该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 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销

金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将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从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于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余金额、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后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但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的减值损失，不得转回。

## （2）持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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。

## 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）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。

## （九）应收款项

### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

- （1）应收账款：金额在 200 万元以上（含）。
- （2）其他应收款：其他应收款余额除押金外的前 5 名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款



项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## 2. 按组合计提坏账准备应收款项

### (1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：以账龄做为信用风险组合的划分依据。

### (2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
一年以内（含一年）	3	3
一至二年	10	3
二至三年	20	5
三年以上	50	5
满五年又有确实证据表明无法收回的	100	*

注：本公司对押金类不计提坏账准备。

\*有客观证据，能较准确预计损失的部分，按实际情况单独核定计提比例。

## 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

## (十) 存货

### 1. 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品等等。

### 2. 存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价；发出仓库存货采用先进先出法，柜台存货采用移动加权平均法，开发产品发出按个别认定法计价。

### 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

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公

司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

#### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次摊销法。

### (十一) 长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四、(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### 2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的

权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益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；并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；对于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。

本公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 3. 长期股权投资核算方法的转换

#### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的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转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

## （2） 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

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，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。

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在改按成本法核算时转入当期损益。

## （3） 权益法核算转公允价值计量

本公司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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其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，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。

## （4） 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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。

## （5） 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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。

# 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

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，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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有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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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) 在合并财务报表中，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，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。

## 5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该

单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

## （十二） 投资性房地产

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，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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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金额计入当期损益。

## （十三） 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

### 2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进

行分配，分别确定各项固定资产的成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，其余在信用期间内计入当期损益。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

### 3. 固定资产后续计量及处置

#### (1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20-40	5	4.75-2.375
房屋建筑物-装修	直线法	5-10	---	20-10
机器设备	直线法	5-10	5	19-9.5
运输设备	直线法	5	5	19
电子设备	直线法	5	5	19
其他设备	直线法	5	5	19

#### (2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### (3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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金额计入当期损益。

### (十四) 在建工程

## 1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。在建工程以立项项目分类核算。

## 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## (十五) 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

### 2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3



个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### 4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

### (十六) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、商标等。

#### 1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### 2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每期末，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：**

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	土地出让年限	土地使用权证的剩余出让年限
软件	5-10 年	
商标	5 年	

**(十七) 长期资产减值**

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，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。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

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

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

**(十八) 长期待摊费用**

长期待摊费用，是指本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，以及对实

际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用，在项目的预计受益期内按直线法分期摊销；筹备期间的开办费在发生时计入当期费用。

## （十九） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### 2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，任职满三年的员工可以自愿参加本公司设立的年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

### 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## （二十） 预计负债

### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## （二十一） 股份支付

### 1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

### 3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总

额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

#### 5. 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### (二十二) 收入

#### 1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

本公司商品销售以消费者实际消费时作为收入确认的时间。

(2) 房地产销售收入：除符合商品销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同、买方累计付款超过销售价格的 50% 以上或已办妥按揭并发出入伙通知书时作为确认收入的时点。

(3) 本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(4) 公司在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供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应首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

#### 2. 确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

### 3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，劳务的收入、劳务的完工程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，相关的成本能够可靠地计量为前提。

## (二十三) 政府补助

### 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，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。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### 2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

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。

## (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，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。

### 1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与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。

### 2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、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。

### 3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## （二十五） 经营租赁

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

**(二十六) 其他重要会计政策、会计估计和财务报表编制方法****1. 终止经营**

本公司将满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

**2. 持有待售**

本公司将同时符合下列条件的企业组成部分(或非流动资产)确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 公司已就处置该组成部分作出决议
- (3) 公司已与受让方签订了不可撤消的转让协议
- (4) 该组成部分转让将在一年内完成。

**3. 持有待售会计处理方法**

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

**(二十七) 重要会计政策、会计估计的变更****1. 会计政策变更**

本报告期会计政策变更如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
职工薪酬核算内容	第三届董事会第二十五次会议	
本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》，根据列报要求将递延收益单独列报，	第三届董事会第二十五次会议	受影响的报表项目：其他流动负债、递延收益

会计政策变更说明：

财政部于 2014 年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按要求于 2014 年 7 月 1



日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。

执行新准则对比较财务报表影响如下：

(1) 财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，根据列报要求将递延收益单独列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013 年 1 月 1 日		2013 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延收益	---	54,384,497.94	---	51,202,441.36
其他流动负债	54,384,497.94	---	51,202,441.36	---
合计	54,384,497.94	54,384,497.94	51,202,441.36	51,202,441.36

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 五、 税项

### (一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税*	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、13%、6%、3%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
营业税**	应纳税营业额	5%
城建税	实缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产增值额	超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权出让金额	3%-5%
房产税	房产原值 70%或者租金收入	1.2%、12%

### (二) 税收优惠政策及依据

\*根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税[2011]137 号），自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税。根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税[2012]75 号），自 2012 年 10 月 1 日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

\*\*根据财政部、国家税务总局、人力资源社会保障部《关于继续实施支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》商贸企业、服务型企业、劳动就业服务企业中的加工型企业和街道社区具有加工性质的小型企业实体，在新增加的岗位中，当年新招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业一年以上且持《就业失业登记证》（注明“企业吸纳

税收政策”)人员,与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的,在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。岳阳市天虹百货有限公司、娄底市天虹百货有限公司本年免交营业税、城建税、教育费附加分别为212,996.81元、132,800.00元。

### (三) 其他说明

1. 深圳市维天家用电器维修有限公司、深圳天虹置业有限公司为增值税小规模纳税人,税率为3%。

2. 根据部分子公司与各地国家税务局签订的委托代征税款协议书,部分子公司各商场对商场内个体户销售货物、提供劳务代征代缴应纳增值税,税率为3%。

### 3. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 六、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### 注释1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	24,263,541.92	22,450,604.92
银行存款	2,879,013,392.54	3,974,501,834.59
其他货币资金	462,121,810.28	752,015,225.31
合 计	3,365,398,744.74	4,748,967,664.82

(1) 其他货币资金期末余额中包含97,121,810.28元的在途资金以及365,000,000.00元受限制的货币资金。

其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	期初余额
保证金*	350,000,000.00	6,011,682.50
银行监管账户—购物卡资金	---	660,000,973.25
银行监管账户—收购万店通监管资金**	15,000,000.00	---
合 计	365,000,000.00	666,012,655.75

\*期末保证金为招商银行股份有限公司深圳福田支行为本公司签发购物卡资金保函保证金。

\*\*2014年12月29日本公司、深圳市外贸通达实业有限公司、中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行签订《合同号:资管20141216〈百易安资金监管协议〉》,对深圳市万店通商贸有限公司首期股权转让款由中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行监管。

## 注释2. 应收账款

## 1. 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	31,939,873.69	100	969,279.68	3.03	30,970,594.01
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	31,939,873.69	100	969,279.68	3.03	30,970,594.01

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	42, 449, 755. 29	100	1, 312, 482. 24	3. 09	41, 137, 273. 05
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	42, 449, 755. 29	100	1, 312, 482. 24	3. 09	41, 137, 273. 05

应收账款分类的说明:

## (1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	31,792,772.68	953,783.18	3.00
1—2 年	139,237.00	13,923.70	10.00
2—3 年	7,864.01	1,572.80	20.00
合计	31,939,873.69	969,279.68	3.03

## 2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 465,265.98 元, 收购子公司增加 122,063.42 元。

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
第一名	5,303,719.77	16.61	159,111.59
第二名	3,080,626.00	9.65	92,418.78
第三名	1,080,888.00	3.38	32,426.64
第四名	945,190.50	2.96	28,355.72
第五名	866,145.33	2.71	25,984.36
合计	11,276,569.60	35.31	338,297.09

### 注释3. 预付款项

#### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	84,049,914.55	98.99	42,603,684.39	95.02
1 至 2 年	608,315.53	0.71	2,233,356.83	4.98
2 至 3 年	251,771.46	0.30	---	---
合计	84,910,001.54	100	44,837,041.22	100

#### 2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比例 (%)	未结算原因
北京润博房地产开发有限公司	22,613,379.74	26.63	未到结算期
东莞市中银广场建造有限公司	11,987,794.43	14.12	未到结算期
惠州市瑞峰置业有限公司	10,969,888.89	12.92	未到结算期
惠州市瑞峰交通基建有限公司	4,725,991.11	5.57	未到结算期
深圳市金龙空调电器有限公司	3,959,526.87	4.66	商品尚未提供
合计	54,256,581.04	63.90	

#### 3. 预付款项其他说明

预付款项期末较期初增长较大，主要系子公司预付一年以内的商场租金增加所致。

### 注释4. 应收利息

#### 1. 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
定期存款	29,380,479.98	31,732,600.55
合 计	29,380,479.98	31,732,600.55

### 注释5. 其他应收款

#### 1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	8,361,000.00	3.18	8,361,000.00	100.00	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	253,548,977.48	96.51	1,084,450.80	0.43	252,464,526.68
组合 1: 账龄风险组合计提部分	31,941,221.10	12.16	1,084,450.80	3.40	30,856,770.30
组合 2: 押金组合部分	221,607,756.38	84.35	---	---	221,607,756.38
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.31	800,000.00	100.00	---
合计	262,709,977.48	100	10,245,450.80	3.90	252,464,526.68

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	8,361,000.00	3.69	8,361,000.00	100.00	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	217,117,923.34	95.96	799,093.77	0.37	216,318,829.57
组合 1：账龄风险组合计提部分	23,530,949.22	10.40	799,093.77	3.40	22,731,855.45
组合 2：押金组合部分	193,586,974.12	85.56	---	---	193,586,974.12
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.35	800,000.00	100.00	---
合计	226,278,923.34	100	9,960,093.77	4.40	216,318,829.57

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳万国商务信息有限公司	8,361,000.00	8,361,000.00	100	预计无法收回
合计	8,361,000.00	8,361,000.00	100	

## (2) 期末单项金额虽不重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市明华投资有限公司	800,000.00	800,000.00	100	预计无法收回
合计	800,000.00	800,000.00	100	

## (3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,366,725.29	521,001.69	3.00
1—2 年	8,263,783.81	247,913.51	3.00
2—3 年	2,628,212.00	131,410.60	5.00
3 年以上	3,682,500.00	184,125.00	5.00
合计	31,941,221.10	1,084,450.80	3.40

## 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 276,256.11 元，收购子公司增加 9,100.92 元。

## 3. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
员工备用金	8,785,930.00	8,486,670.00
押金	221,607,756.38	193,587,948.25
其他	32,316,291.10	24,204,305.09
合计	262,709,977.48	226,278,923.34

## 4. 大额其他应收款主要为向出租方支付的房屋租赁押金，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
百脑汇(南昌)实业有限公司	押金	15,000,000.00	5 年以上	5.71	---
深圳市中亿集投资发展有限公司	押金	14,500,000.00	2-3 年	5.52	---
北京润博房地产开发有限公司	押金	9,000,000.00	5 年以上	3.43	---
深圳万国商务信息有限公司	往来款	8,361,000.00	5 年以上	3.18	8,361,000.00
苏州工业园区海天房地产开发有限公司	押金	6,109,387.20	1 年以内	2.33	---
合计		52,970,387.20		20.17	8,361,000.00

## 注释6. 存货

### 1. 存货分类

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	525,587,530.37	78,392.12	525,509,138.25	485,054,173.58	96,096.64	484,958,076.94
原材料	13,481,732.09	---	13,481,732.09	11,818,564.44	---	11,818,564.44
发出商品	2,091,895.44	---	2,091,895.44	2,139,740.92	---	2,139,740.92
开发成本	844,597,478.34	---	844,597,478.34	405,956,474.28	---	405,956,474.28
开发产品	9,262,115.76	---	9,262,115.76	11,925,729.39	---	11,925,729.39
合计	1,395,020,752.00	78,392.12	1,394,942,359.88	916,894,682.61	96,096.64	916,798,585.97

### 2. 存货跌价准备

存货种类	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	转销	其他	
库存商品	96,096.64	---	---	---	17,704.52	---	78,392.12
合计	96,096.64	---	---	---	17,704.52	---	78,392.12

本公司计提减值准备的存货主要是对下属子公司深圳市乐迪服饰有限公司存货计提跌价准备，存货跌价准备本期转销系上期计提存货跌价准备的存货本期实现销售相应转销的存货跌价准备，其余公司期末存货不存在可变现净值低于账面成本的情形，故未计提存货跌价准备。

### 3. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
南昌九洲天虹项目	2013.6.28	2015 年	191,157.00 万元	516,981,962.55	405,956,474.28
苏州相城天虹项目	2014.4.10	2017 年	34,936.00 万元	327,615,515.79	---
合计				844,597,478.34	405,956,474.28

南昌九洲天虹项目预算经公司第三届董事会第二十四次会议审议通过。

苏州相城天虹项目预计投资总额 34,936.00 万元仅指地价预计投资款，购地实际支付 27,322.00 万元。

### 4. 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
吉安天虹项目	2013.12.20	11,925,729.39	---	2,663,613.63	9,262,115.76
合计		11,925,729.39	---	2,663,613.63	9,262,115.76

### 5. 其他说明

存货期末余额较期初增加 478,126,069.39 元，增长比率 52.15%，主要系南昌九洲天虹项目、苏州相城天虹项目开发成本增加所致。

### 注释7. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	1,450,000,000.00	650,000,000.00
预交税费	516,089,964.47	---
合计	1,966,089,964.47	650,000,000.00

其他流动资产期末余额较期初增加 1,316,089,964.47 元, 增长比率 202.48%, 主要系购买理财产品增加 800,000,000.00 元及预交税费重分类至其他流动资产列示所致。

### 注释8. 固定资产原值及累计折旧

#### 1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	房屋及建筑物-装修	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
一. 账面原值							
合计							
1. 期初余额	1,475,815,080.24	---	233,313,952.17	111,580,317.81	42,278,909.72	31,019,562.72	1,894,007,822.66
2. 本期增加金额	286,496,201.00	32,160,908.49	117,376,314.45	33,863,184.93	2,247,115.56	12,540,111.95	484,683,836.38
购置	7,216,227.28	---	117,376,314.45	27,399,117.14	1,967,115.56	12,540,111.95	166,498,886.38
在建工程转入	279,279,973.72	32,160,908.49	---	---	---	---	311,440,882.21
企业合并增加	---	---	---	6,464,067.79	280,000.00	---	6,744,067.79
3. 本期减少金额	404,512.99	---	3,031,322.18	6,120,309.68	2,033,661.51	830,473.93	12,420,280.29
处置或报废	404,512.99	---	3,031,322.18	6,120,309.68	2,033,661.51	830,473.93	12,420,280.29
4. 期末余额	1,761,906,768.25	32,160,908.49	347,658,944.44	139,323,193.06	42,492,363.77	42,729,200.74	2,366,271,378.75
二. 累计折旧							
1. 期初余额	318,336,407.78	---	119,120,854.81	73,927,312.30	28,085,264.87	15,750,589.30	555,220,429.06
2. 本期增加金额	36,807,773.71	2,432,800.22	31,705,716.75	18,317,377.92	4,654,419.99	4,794,153.68	98,712,242.27
计提	36,807,773.71	2,432,800.22	31,705,716.75	13,509,132.61	4,506,378.32	4,794,153.68	93,755,955.29
企业合并增加	---	---	---	4,808,245.31	148,041.67	---	4,956,286.98
3. 本期减少金额	154,422.59	---	2,742,816.71	5,711,109.66	1,925,760.70	741,021.42	11,275,131.08
处置或报废	154,422.59	---	2,742,816.71	5,711,109.66	1,925,760.70	741,021.42	11,275,131.08
4. 期末余额	354,989,758.90	2,432,800.22	148,083,754.85	86,533,580.56	30,813,924.16	19,803,721.56	642,657,540.25



项目	房屋及建筑物	房屋及建筑物-装修	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
三. 减值准备							
1. 期初余额	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期增加金额	---	---	---	---	---	---	---
3. 本期减少金额	---	---	---	---	---	---	---
4. 期末余额	---	---	---	---	---	---	---
四. 账面价值合计							
1. 期末账面价值	1,406,917,009.35	29,728,108.27	199,575,189.59	52,789,612.50	11,678,439.61	22,925,479.18	1,723,613,838.50
2. 期初账面价值	1,157,478,672.46	0.00	114,193,097.36	37,653,005.51	14,193,644.85	15,268,973.42	1,338,787,393.60

## 2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
大朗仓储中心	112,746,461.82	办理之中, 预计 2015 年办结
合 计	112,746,461.82	

3. 本公司期末固定资产不存在减值情况, 故未计提固定资产减值准备。

4. 无通过融资租赁租入的固定资产。

5. 其他说明

固定资产原值期末较期初增加 472,263,556.09 元, 增长比率 24.93%, 主要系子公司吉安市天虹商场有限公司开发项目完工, 本期验收结转固定资产, 及新增门店购置固定资产增加所致。

## 注释9. 在建工程

### 1. 在建工程情况

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
总部大厦建筑工程	493,394,743.00	---	493,394,743.00	179,508,538.98	---	179,508,538.98
厦门会展北建筑工程	271,976,581.08	---	271,976,581.08	125,253,595.15	---	125,253,595.15
吉安天虹建筑工程	---	---	---	294,959,114.58	---	294,959,114.58
合 计	765,371,324.08	---	765,371,324.08	599,721,248.71	---	599,721,248.71

### 2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末余额
总部大厦建筑工程	179,508,538.98	313,886,204.02	---	---	493,394,743.00
厦门会展北建筑工程	125,253,595.15	146,722,985.93	---	---	271,976,581.08
吉安天虹建筑工程	294,959,114.58	16,481,767.63	311,440,882.21	---	---
合 计	599,721,248.71	477,090,957.58	311,440,882.21	---	765,371,324.08

续：

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 占预算比 例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金来源
总部大厦建筑工程	6.600 亿元	74.76	74.76	---	---	---	募集资金
厦门会展建筑工程	4.077 亿元	66.71	66.71	---	---	---	自筹
吉安天虹建筑工程*	3.770 亿元	82.61	100	---	---	---	自筹
合 计				---	---		

\*吉安天虹项目原预算为 2.63 亿元，2014 年 1 月 3 日第三届董事会第六次会议审议通过了《关于公司吉安项目增加投资的议案》，吉安天虹项目增加投资 1.66 亿元，扣除地价款后该项目预算变更为 3.77 亿元。

3. 期末在建工程不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提在建工程减值准备。

#### 4. 其他说明

在建工程期末较期初增加 165,650,075.37 元，增长比率 27.62%，主要系总部大厦项目、厦门会展北项目投资进度增加所致。

### 注释10. 无形资产

#### 1. 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	商标	合计
一. 账面原值合计				
1. 期初余额	816,144,404.06	36,066,390.54	1,207,438.52	853,418,233.12
2. 本期增加金额	---	26,215,822.76	---	26,215,822.76
购置	---	24,415,822.76	---	24,415,822.76
企业合并增加	---	1,800,000.00	---	1,800,000.00
3. 本期减少金额	---	31,000.00	---	31,000.00
处置	---	31,000.00	---	31,000.00
其他转出	---	---	---	---
4. 期末余额	816,144,404.06	62,251,213.30	1,207,438.52	879,603,055.88

项 目	土地使用权	软件	商标	合计
二. 累计摊销				
1. 期初余额	69,077,154.39	21,702,434.13	687,028.56	91,466,617.08
2. 本期增加金额	20,193,429.81	7,481,358.47	128,552.67	27,803,340.95
计提	20,193,429.81	5,951,358.47	128,552.67	26,273,340.95
企业合并增加	---	1,530,000.00	---	1,530,000.00
3. 本期减少金额	---	31,000.00	---	31,000.00
处置	---	31,000.00	---	31,000.00
其他转出	---	---	---	---
4. 期末余额	89,270,584.20	29,152,792.60	815,581.23	119,238,958.03
三. 减值准备				
1. 期初余额	---	---	---	---
2. 本期增加金额	---	---	---	---
计提	---	---	---	---
企业合并增加	---	---	---	---
3. 本期减少金额	---	---	---	---
处置	---	---	---	---
其他转出	---	---	---	---
4. 期末余额	---	---	---	---
四. 账面价值合计				
1. 期末账面价值	726,873,819.86	33,098,420.70	391,857.29	760,364,097.85
2. 期初账面价值	747,067,249.67	14,363,956.41	520,409.96	761,951,616.04

2. 公司期末无形资产不存在减值情况，故未计提无形资产减值准备。

注释11. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天虹投资发展有限公司(以下简称“天虹投资”)*	62,148,847.81	---	---	62,148,847.81
深圳市万店通商贸有限公司(以下简称“万店通”)**	---	60,358,919.49	---	60,358,919.49
合 计	62,148,847.81	60,358,919.49	---	122,507,767.30

\*天虹投资商誉形成原因是本公司以 7,448.00 万元现金溢价受让天虹投资少数股东罗亦农持有的天虹投资 49.00%的股权，并于 2006 年 12 月 14 日支付上述股权转让款，由于此日期接近会计期末且半月净利润难以确认，故以 2006 年 12 月 31 日为受让 49.00%股权的基准日；2007 年 3 月本公司受让控股股东中航技深圳公司持有天虹投资 51.00%的股权，收购完成后天虹投资成为本公司的全资子公司，因本公司与天虹投资为同一控股股东，形成同一

控制下的企业合并，本公司受让少数股东罗亦农 49.00%股权的购买成本与享有的 2006 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。

\*\*万店通商誉形成原因是本公司以 2,909.00 万元现金溢价受让万店通 100%股权，并于 2014 年 12 月 22 日支付第一期股权转让款 1,500.00 万元至股权转让款监管账户，2014 年 12 月 26 日完成工商登记变更，故以 2014 年 12 月 31 日为购买日；收购完成后万店通成为本公司的全资子公司，因本公司与万店通为非同一控股股东，形成非一控制下的企业合并，本公司受让万店通 100%股权的购买成本与享有的 2014 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。

## 2. 商誉减值准备

### (1) 商誉计算方法

被投资单位名称或形成商誉的事项	受让成本	购买股权比例	合并日被投资单位净资产的公允价值	购买成本与享有净资产公允价值的差额
深圳市天虹投资发展有限公司(以下简称“天虹投资”)*	74,480,000.00	49%	25,165,616.72	62,148,847.81
深圳市万店通商贸有限公司(以下简称“万店通”)**	29,090,000.00	100%	(31,268,919.49)	60,358,919.49
合 计	103,570,000.00		(6,103,302.77)	122,507,767.30

(2) 本公司期末对商誉进行了减值测试，未发现包含商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提商誉减值准备。

### 注释12. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额		本期摊销额	其他减少额	期末余额
		购置	企业合并增加			
装修费	599,497,150.45	252,317,210.86	982,354.17	222,325,098.58	---	630,471,616.90
其他*	4,900,827.33	3,348,490.41	1,015,543.52	1,920,878.35	---	7,343,982.91
合计	604,397,977.78	255,665,701.27	1,997,897.69	224,245,976.93	---	637,815,599.81

\*其他主要是货架等。

### 注释13. 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,453,846.98	613,461.79	2,456,132.52	614,033.14
可抵扣亏损	163,306,973.67	40,826,743.41	54,604,898.87	13,651,224.72
工资、福利费、社会保险费	104,583,292.14	26,145,823.04	101,309,109.20	25,327,277.30

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预计收益-待兑换会员奖励积分	28,525,812.71	7,131,453.17	30,735,128.38	7,683,782.10
政府补助	5,713,225.16	1,428,306.31	2,131,057.76	532,764.44
预计负债	---	---	---	---
其他	1,625.00	406.25	7,523,400.00	1,880,850.00
合计	304,584,775.66	76,146,193.97	198,759,726.73	49,689,931.70

## 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
投资成本小于被购买方可辨认净资产公允价值*	3,904,980.23	976,245.06	3,904,980.23	976,245.06
固定资产加速折旧**	30,815,386.12	7,703,846.53	---	---
合计	34,720,366.35	8,680,091.59	3,904,980.23	976,245.06

\*本公司收购深圳市公明天虹商场有限公司(下称“公明天虹”)100%股权,支付收购款人民币 100.00 万元,合并日 2011 年 3 月 1 日,公明天虹的公允价值为 4,904,980.23 元,收购价差 3,904,980.23 元,合并报表时确认为营业外收入,同时产生递延所得税负债。

\*\*根据财税〔2014〕75 号财政部、国家税务总局关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知及国家税务总局公告 2014 年第 63 号 国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A 类,2014 年版)》的公告:企业持有的固定资产,单位价值不超过 5,000 元的,可以一次性在计算应纳税所得额时扣除。公司在 2013 年 12 月 31 日前持有的单位价值不超过 5,000 元的固定资产,其折余价值部分,2014 年 1 月 1 日以后可以一次性在计算应纳税所得额时扣除。本公司及盈利子公司于 2014 年度将单位价值不超过 5000 元的固定资产折余价值部分作纳税调整减少,同时确认递延所得税负债。

## 3. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额
资产减值准备	8,839,275.62
可抵扣亏损	837,861,736.78
合计	846,701,012.40

深圳市天虹投资发展有限公司期末坏账准备 8,361,000.00 元,由于公司预计未来期间不会产生应纳税所得额未予确认递延所得税资产;持续亏损子公司因成立至今连续亏损,未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性,因此期末坏账准备及可抵扣亏损未确认递延所得税资产。

## 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

项目	期末余额
----	------

项目	期末余额
2015 年度	45,428,588.36
2016 年度	87,994,085.85
2017 年度	148,679,735.80
2018 年度	226,533,516.93
2019 年度	329,225,809.84
合计	837,861,736.78

## 5. 其他说明

递延所得税资产期末较期初增加 26,456,262.27 元，增长比率 53.24%，主要系北京天虹商业管理有限公司、苏州天虹商场有限公司等子公司开始盈利，预计未来年度可持续盈利，可弥补亏损确认递延所得税资产所致。

### 注释14. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
预付长期资产购建款	---	128,517,601.01
预付长期房屋租赁费	289,075,403.76	298,565,338.92
合计	289,075,403.76	427,082,939.93

#### 其他说明

其他非流动资产期末较期初减少 138,007,536.17 元，减少比率 32.31%，主要系预付的长期资产购建款，本期验收并结转固定资产所致。

### 注释15. 短期借款

#### 1. 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	6,000,000.00	4,200,000.00
担保借款	21,000,000.00	---
合计	27,000,000.00	4,200,000.00

期末借款为本期收购子公司深圳市万店通商贸有限公司并入的借款。

### 注释16. 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	10,800,000.00	7,200,000.00
合计	10,800,000.00	7,200,000.00

**注释17. 应付账款**

项 目	期末余额	期初余额
购销款	1,995,777,106.48	1,945,470,393.43
工程设备款	352,677,784.95	239,099,213.67
合计	2,348,454,891.43	2,184,569,607.10

**1. 期末应付账款中无账龄超过一年的重要应付账款。****注释18. 预收款项****1. 预收款项情况**

项 目	期末余额	期初余额
单用途商业预付卡	3,447,870,863.38	3,557,135,430.20
其他	101,577,855.61	66,112,360.72
合计	3,549,448,718.99	3,623,247,790.92

**2. 期末账龄超过一年的重要预收款项**

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
单用途商业预付卡	685,281,612.16	持卡者未消费
合计	685,281,612.16	

**注释19. 应付职工薪酬****1. 应付职工薪酬列示**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	193,483,616.83	1,069,843,075.31	1,095,753,766.13	167,572,926.01
离职后福利-设定提存计划	396,842.06	107,986,564.86	108,025,722.59	357,684.33
辞退福利	---	1,661,043.12	1,661,043.12	---
合计	193,880,458.89	1,179,490,683.29	1,205,440,531.84	167,930,610.34

报告期收购万店通合并增加短期薪酬 1,346,648.06 元。

**2. 短期薪酬列示**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	153,944,302.31	931,340,574.12	923,568,305.61	161,716,570.82
职工福利费	34,854,338.95	44,229,365.71	78,539,137.31	544,567.35
社会保险费	344,724.55	35,755,883.40	35,787,017.64	313,590.31
其中：基本医疗保险费	238,790.76	29,929,948.75	29,956,648.31	212,091.20
工伤保险费	30,961.46	2,745,965.01	2,748,197.89	28,728.58
生育保险费	74,972.33	3,079,969.64	3,082,171.44	72,770.53

住房公积金	930,674.95	31,552,303.44	31,809,283.47	673,694.92
工会经费和职工教育经费	3,403,230.57	24,838,060.80	23,923,134.26	4,318,157.11
其他短期薪酬	6,345.50	2,126,887.84	2,126,887.84	6,345.50
合 计	193,483,616.83	1,069,843,075.31	1,095,753,766.13	167,572,926.01

### 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
基本养老保险*	336,599.22	83,936,945.94	83,970,969.36	302,575.80
失业保险费*	60,242.84	6,629,447.07	6,634,581.38	55,108.53
企业年金缴费**	—	17,420,171.85	17,420,171.85	—
合计	396,842.06	107,986,564.86	108,025,722.59	357,684.33

设定提存计划说明：

\*本公司根据《中华人民共和国社会保险法》的规定，为员工缴纳基本养老保险及失业保险，由员工于条件达到时提取。

\*\*本公司根据中华人民共和国劳动和社会保障部第 20 号令《企业年金试行办法》及深圳市企业年金实施意见的通知深府[2006]255 号《深圳市企业年金实施意见》制定《天虹商场股份有限公司企业年金方案》。对在公司连续服务年限超过 3 年的员工可申请参加年金计划。

企业年金缴费由企业和员工共同承担，其中：（1）企业缴费部分：按本企业参加年金员工上年度工资总额的 8.33% 计提，具体比例不高于十二分之一；（2）个人缴费：2004 年 5 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日按每人每月 1 元缴纳；自 2007 年 5 月起按本人月工资总额的 1% 比例缴纳，与企业缴费合计不超过本企业参加年金员工上年度工资总额的六分之一。

年金缴费于员工退休后一次性或分期领取。

### 4. 其他说明

应付职工薪酬期末余额较期初减少 25,949,848.55 元，减少比例 13.38%，主要变动系根据《第三届董事会第二十五次决议》及《关于使用公司职工奖励及福利基金议案》规定，将以前年度计提且尚未使用的职工奖励及福利基金 3,442 万元用于公司 30 周年司庆，减少短期薪酬-职工福利费所致。

### 注释20. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	63,811,200.01	(447,745,342.34)
营业税	6,141,929.40	8,861,770.87
城市维护建设税	5,043,982.00	6,703,426.28
教育费附加	3,621,970.14	4,828,186.94
企业所得税	79,497,535.15	92,917,911.76



税费项目	期末余额	期初余额
房产税	2,820,474.06	3,563,163.57
个人所得税	5,360,885.77	1,554,832.90
土地使用税	151,018.26	570,307.83
印花税	5,201,731.14	5,538,830.03
土地增值税	18,127,998.29	17,452,305.62
消费税	2,329,798.04	2,706,105.83
其他	676,734.20	797,803.70
合计	192,785,256.46	(302,250,697.01)

## 注释21. 其他应付款

### 1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	273,740,129.75	222,006,263.45
单位往来及其他	167,956,150.94	115,652,481.40
预提费用	72,470,890.19	74,003,291.35
股权收购款	29,090,000.00	---
限制性股票回购义务	31,489,964.00	---
合计	574,747,134.88	411,662,036.20

### 2. 期末账龄超过一年的重要的其他应付款主要为收取供应商的押金、质量保证金等。

### 3. 其他说明

其他应付款期末较期初增加163,085,098.68元,增加比率39.62%,主要变动系:(1)收购深圳市万店通100%股权款项增加;(2)2014年7月4日,本公司向朱艳霞等177位激励对象授予限制性股票共计6,574,100股,授予的限制性股票,自授予日满24月后的首个交易日起,分三期在三个年度内解锁,各个解锁期均需要达到规定的行权条件。限制性股票激励计划的内容详见附注十、股份支付中的详细说明;(3)本期新开立门店供应商押金增加所致。

## 注释22. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
与资产相关政府补助	3,212,500.13	5,237,148.00	1,960,976.89	6,488,671.24
与收益相关政府补助	80,000.00	2,093,115.00	426,032.15	1,747,082.85
奖励积分	47,909,941.23	43,111,993.28	48,912,146.30	42,109,788.21
其他	---	825,333.33	---	825,333.33
合计	51,202,441.36	51,267,589.61	51,299,155.34	51,170,875.63

### 1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业外 收入金额	其他减 少	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
信息化重点项目 补助款(1)	746,000.00	---	---	---	746,000.00	与资产相关
网上平台设备补 助款(2)	211,000.00	---	---	---	211,000.00	与资产相关
冷链系统补助款 (3)	138,118.26	---	138,118.26	---	---	与资产相关
新兴产业发展专 项资金(4)	80,000.00	---	---	---	80,000.00	与收益相关
资源节约与综合 利用项目资助款 (5)	452,689.50	---	181,075.80	---	271,613.70	与资产相关
产业技术进步资 金(6)	500,000.00	---	---	---	500,000.00	与资产相关
空调节能改造专 项补助资金(7)	573,006.67	---	206,439.96	---	366,566.71	与资产相关
产业发展专项资 金(8)	586,666.72	---	154,000.00	---	432,666.72	与资产相关
互联网产业发展 专项资金(9)	---	1,000,000.00	50,000.00	---	950,000.00	与资产相关
准公益性项目 - 在深新建或改扩 建冷链系统(10)	---	951,732.00	424,061.86	---	527,670.14	与资产相关
天虹商场微信项 目补贴(11)	---	1,500,000.00	40,163.15	---	1,459,836.85	与收益相关
常兴天虹升级改 造项目补贴(12)	---	500,000.00	91,666.67	---	408,333.33	与资产相关
2013 年惠州市节 能专项资金(13)	---	100,000.00	30,208.33	---	69,791.67	与资产相关
深圳市商贸流通 业发展资金(14)	---	518,115.00	310,869.00	---	207,246.00	与收益相关
产业发展专项资 金支持绿色应用 类补贴(15)	---	290,000.00	33,833.33	---	256,166.67	与资产相关
政府支持商贸流 通及服务业重点 项目建设政府补 助(16)	---	1,860,000.00	589,000.00	---	1,271,000.00	与资产相关
2014 零售企业无 线网络平台项目 经费(17)	---	200,000.00	16,666.67	---	183,333.33	与资产相关
LED 改造节能补 贴(18)	---	334,000.00	44,533.33	---	289,466.67	与资产相关
平价商品补贴	---	75,000.00	75,000.00	---	---	与收益相关
税控机购置补贴 (19)	5,018.98	1,416.00	---	1,372.68	5,062.30	与资产相关
合计	3,292,500.13	7,330,263.00	2,385,636.36	1,372.68	8,235,754.09	

(1) 根据本公司与深圳市科技工贸和信息化委员会签订的《深圳市产业技术进步资金使用书》约定该笔 74.60 万元无偿支付给本公司使用，用于本公司企业信息化重点项目建设专用，本公司用于约定的采购项目，项目采购时需经相关的审核批准。同时本公司在扶持期满后三个月内需向科工贸委提出验收申请。截止 2014 年 12 月 31 日该项目尚未验收。

(2) 根据本公司与深圳市福田区科技创新局签订的《福田区科技发展资金事前拨付项目资金使用合同》的约定区政府资助资金 70.00 万元用于网上天虹平台建设的仪器设备购置，同时深圳市福田区科技创新局会对该项目进行考核。截止 2014 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额为 211,000.00 元。

(3) 根据深科工贸信市场字[2010]72 号文，公司向深圳市科技工贸和信息化委员会申请准公益性项目资助——在深新建或改扩建冷链系统，实际于 2011 年收到 909,000.00 元，2012 年收到 374,209.52 元。截止 2014 年 12 月 31 日该项目已摊销完毕。

(4) 根据深圳市互联网产业振兴发展规划和政策、《深圳市战略性新兴产业发展专项资金管理办法（试行）》等有关文件规定，公司与深圳市经济贸易和信息化委员会签订深发改【2012】1241 号文件。2012 年 12 月公司收到深圳市财政委员会拨款 80.00 万元，截止 2014 年 12 月 31 日该项目尚结余 8.00 万元。

(5) 根据《深圳市资源节约与综合利用专项资金管理办法》，本公司于 2012 年收到 2011 年第一批资源节约与综合利用项目资助款 905,379.00 元，截止 2014 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 271,613.70 元。

(6) 根据本公司与深圳市经济贸易和信息化委员会签订的《深圳市产业技术进步资金使用合同书》约定向公司无偿资助产业技术进步资金 50.00 万元，截止 2014 年 12 月 31 日该项目尚未完工验收。

(7) 根据《深圳市资源节约与综合利用专项资金管理办法》，深圳市君尚百货有限公司申请空调节能改造专项补助资金，实际于 2012 年收到 770,000.00 元，2013 年收到 232,200.00 元，截止 2014 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 366,566.71 元。

(8) 根据《根据福田区产业发展专项资金 2013 年第一批支持企业及其项目公告》，福田区产业发展专项资金联审委员会向深圳市君尚百货有限公司拨款 80.00 万元，实际于 2013 年 11 月 22 日收到 80.00 万元，截止 2014 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 432,666.72 元。

(9) 根据与深圳市经济贸易和信息化委员会签订的《深圳市互联网产业发展专项资金电子商务示范城市建设项目合同书》，收到购置仪器设备和软件的资助经费，专款专用。故将该笔政府补助确认为与资产相关的递延收益。实际于 2014 年 4 月收到 100.00 万元，截止 2014 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 95.00 万元。

(10) 根据深科工贸信市场字[2010]72 号文，公司向深圳市科技工贸和信息化委员会申请准公益性项目资助——在深新建或改扩建冷链系统，按照东环、前海冷链系统的新建以及东门冷链系统改造项目申请成功，前海天虹于 2012 年 7 月验收，东门天虹于 2013 年 2 月验收，东环天虹于 2012 年 12 月验收，每家冷链系统均按五年进行摊销，截止 2014 年 12 月 31 日，该项目余额 527,670.14 元。

(11) 根据深圳市发展和改革委员会深发改[2014]939 号公文，《深圳市战略性新兴产业发展专项资金项目合同书》约定深圳市经济贸易和信息化委员会为本公司微信项目无偿资助 150.00 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，该项目余额 1,459,836.85 元。

(12) 根据深圳市南山区经济促进局深南发[2014]1 号文件，鼓励商贸企业开展室内装饰装修、设备更

新、导视监测系统、管网改造等硬件设施改造项目，按照企业投入最高 30%的比例给予资助，单个项目最高资助 50.00 万元。常兴天虹 2013 年对超市调整升级进行了可行性研究报告，通过公司董事会审批后于 2013 年 8 月份开始全面升级改造。超市改造升级共投入 315.00 万元，申请补助 30.00 万元，按照 5 年进行摊销，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 408,333.33 元。

(13) 根据惠州市经信局“惠市经信[2013]569 号”文件，2014 年 3 月收到 2013 年惠州市节能专项资金 10 万元，为与资产相关的政府补助，按照 5 年进行摊销，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 69,791.67 元。

(14) 根据深科工贸信市场字（2010）72 号《深圳市商贸流通业发展资金管理办法》，收到深圳市商贸流通业发展资金 518,115.00 元，专款专用，与收益相关，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 207,246 元。

(15) 根据福田区产业发展专项资金 2014 年福田区产业发展专项资金支持绿色应用类中，福田区产业发展专项资金联审委员会办公室向深圳市君尚百货有限公司拨款 29.00 万元，实际于 2014 年 11 月 22 日收到 29.00 万元，按 5 年摊销，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 251,666.67 元。

(16) 根据四川省商务厅、四川省财政厅（川商规（2013）110）号《四川省商务厅 四川省财政厅关于开展 2014 年度内贸流通服务业发展促进资金建设项目申报工作的通知》，子公司成都市天虹百货有限公司收到政府支持商贸流通及服务业重点项目建设政府补助 186.00 万元，为与资产相关政府补助，按照 5 年进行摊销，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 1,271,000.00 元。

(17) 子公司福州市天虹百货有限公司与台江区科学技术局根据《福州市科技发展计划项目管理暂行办法》签订《台江区科技计划项目合同书》，共同开发“零售企业无线网络平台改造项目”。于 2014 年 12 月收到台江区科学技术局投入补助 20.00 万元，为与资产相关的政府补助，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 183,333.33 元。

(18) 根据《苏州工业园区节能与循环经济发展专项引导资金管理办法》（苏园管[2013]43 号，特制定专项引导资金项目申报指南，收到 LED 改造节能补贴 334,000.00 元，为与资产相关的政府补助，截止 2014 年 12 月 31 日该项目余额 289,466.67 元。

(19) 根据《营业税改征增值税试点有关企业会计处理规定》财会[2012]13 号规定，增值税一般纳税人初次购买增值税税控系统专用设备支付的费用以及缴纳的技术维护费，在增值税应纳税额中全额抵减，摊销额转出冲减管理费用。

## 注释23. 股本

项 目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	800,200,000.00	6,574,100.00	---	---	---	6,574,100.00	806,774,100.00

### 股本变动情况说明：

本公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司 A 股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》等有关股权激励事项。本公司向朱艳霞等 177 位激励对象授予限制性股票 657.41 万股。授予股票认购资金业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 7 月 4 日出具了“大华验字[2014]000251 号”验资报告验证。

**注释24. 资本公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	1,711,615,263.28	24,915,864.00	24,915,864.00	1,711,615,263.28
其他资本公积	---	5,719,532.76	5,719,532.76	---
合计	1,711,615,263.28	30,635,396.76	30,635,396.76	1,711,615,263.28

资本公积的变动说明：

1. 2014 年 7 月 4 日，本公司收到朱艳霞等 177 位激励对象认购 6,574,100 股限制性股票的认购款 31,489,964.00 元，认购限制性股票的溢价 24,915,864.00 元计入资本公积；同时，因确认授予限制性股票 6,574,100 股的回购义务，冲减股本溢价 24,915,864.00 元。

2. 本期因实行股权激励而确认股权激励费用摊销额 5,719,532.76 元，由于 2014 年度未能达到业绩条件，公司将要回购股权激励股份，对本年度股权激励费用不予确认全额冲回，相关情况详见附注十、股份支付中的说明。

**注释25. 库存股**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权激励授予限制性股票的回购义务	---	6,574,100.00	---	6,574,100.00
合计	---	6,574,100.00	---	6,574,100.00

**注释26. 盈余公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	389,983,624.01	13,403,425.99	---	403,387,050.00
合 计	389,983,624.01	13,403,425.99	---	403,387,050.00

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司法定盈余公积已达股本总额 50.00%。

**注释27. 未分配利润**

项 目	金 额	提取或分配比例 (%)
调整前上期末未分配利润	1,417,045,956.90	—
调整期初未分配利润合计数	---	—
调整后期初未分配利润	1,417,045,956.90	—
加：本期归属于母公司股东的净利润	538,417,036.00	—
减：提取法定盈余公积	13,403,425.99	
应付普通股股利	288,072,000.00	
期末未分配利润	1,653,987,566.91	

**注释28. 营业收入和营业成本**

## 1. 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	16,661,915,930.57	12,803,269,349.20	15,745,533,730.51	12,185,969,643.98
其他业务	336,040,650.36	254,036,267.63	286,949,408.12	15,034,537.53
合计	16,997,956,580.93	13,057,305,616.83	16,032,483,138.63	12,201,004,181.51

## 2. 主营业务（按业务分类）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 百货类				
自营	114,352,385.85	97,650,993.00	176,632,371.18	164,332,853.13
专柜	10,722,324,770.68	8,331,418,109.28	10,094,746,410.53	7,858,572,786.21
百货类小计	10,836,677,156.53	8,429,069,102.28	10,271,378,781.71	8,022,905,639.34
(2) 超市类				
自营	4,201,029,282.07	3,249,094,012.54	3,861,962,466.92	3,032,195,501.54
专柜	947,517,620.76	729,665,223.07	927,647,074.08	703,146,195.55
超市类小计	5,148,546,902.83	3,978,759,235.61	4,789,609,541.00	3,735,341,697.09
(3) X 类				
自营	224,062,288.07	197,632,569.26	186,787,618.52	163,376,544.63
专柜	440,244,228.07	195,144,828.42	409,994,316.24	237,267,781.41
X 类小计	664,306,516.14	392,777,397.68	596,781,934.76	400,644,326.04
(4) 加工修理	385,355.07	---	763,473.04	---
(5) 房地产开发	12,000,000.00	2,663,613.63	87,000,000.00	27,077,981.51
合计	16,661,915,930.57	12,803,269,349.20	15,745,533,730.51	12,185,969,643.98

## 3. 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	9,884,698,538.27	7,536,977,686.15	8,925,548,638.79	6,782,527,023.49
深圳以外地区	6,777,217,392.30	5,266,291,663.05	6,819,985,091.72	5,403,442,620.49
合 计	16,661,915,930.57	12,803,269,349.20	15,745,533,730.51	12,185,969,643.98

## 注释29. 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	52,558,501.65	47,089,178.43
消费税	27,187,163.34	28,592,460.85
城市维护建设税	32,226,809.56	37,703,181.49
教育费附加	23,200,128.12	27,144,096.07

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	5,025,692.67	17,452,305.62
其他	3,330,285.88	3,569,954.46
合计	143,528,581.22	161,551,176.92

**注释30. 销售费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	957,713,083.38	788,688,263.41
租赁费	961,178,035.30	760,280,504.48
水电费	162,283,674.43	417,000,916.93
折旧及摊销费	306,959,258.49	314,762,231.12
运杂费	51,802,526.91	45,806,214.86
促销费	113,690,263.89	108,002,158.86
其他	232,114,813.76	165,511,351.59
合计	2,785,741,656.16	2,600,051,641.25

**注释31. 管理费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	220,266,131.38	188,378,223.12
租赁费	12,498,386.22	11,829,931.08
水电费	1,422,175.07	1,362,279.07
折旧及摊销费	36,444,599.11	33,596,167.43
其他	58,206,225.10	48,532,443.75
合计	328,837,516.88	283,699,044.45

**注释32. 财务费用**

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	114,553.75	291,267.50
减：利息收入	107,228,410.72	99,423,982.76
汇兑损益	306.45	2,447.87
其他	70,142,354.02	65,913,493.20
合计	(36,971,196.50)	(33,216,774.19)

**注释33. 资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	(189,009.87)	365,026.30
合计	(189,009.87)	365,026.30

**注释34. 投资收益**

## 1. 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
短期理财产品收益	37,613,008.61	33,083,752.02
合计	37,613,008.61	33,083,752.02

## 注释35. 营业外收入

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	1,504,380.12	11,667.29	1,504,380.12
其中：固定资产处置利得	1,504,380.12	11,667.29	1,504,380.12
违约金收入	7,727,306.03	8,471,899.15	7,727,306.03
赔偿金收入	233,071.70	285,404.86	233,071.70
代征税款手续费	15,510.42	536,772.17	15,510.42
政府补助	10,005,655.44	11,319,206.64	10,005,655.44
无法支付的应付款	1,476,117.42	467,915.95	1,476,117.42
其他*	15,941,633.60	17,313,463.19	15,941,633.60
合计	36,903,674.73	38,406,329.25	36,903,674.73

\*其他主要是收银尾差等款项组成。

## 1. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 /与收益相关
递延收益政府补助摊销转入	1,960,976.89	1,609,138.58	与资产相关
递延收益政府补助摊销转入	426,032.15	720,000.00	与收益相关
旅游引导资金	200,000.00	460,000.00	与收益相关
商品流通企业发展资金奖励	600,000.00	111,126.00	与收益相关
经济发展政策奖励	---	100,000.00	与收益相关
纳税大户奖励	180,000.00	440,000.00	与收益相关
应急物资补贴款	722,950.00	577,740.00	与收益相关
平价商品补贴	529,006.50	319,338.61	与收益相关
服务业发展引导资金	---	780,000.00	与收益相关
自主创新产业发展专项资金	---	300,000.00	与收益相关
节能示范企业奖励资金	---	283,000.00	与收益相关
产业发展资金	110,000.00	300,000.00	与收益相关
购物节活动补贴	200,000.00	100,000.00	与收益相关
大运场馆覆土补贴	---	450,000.00	与收益相关
免费巴士财政补贴款	120,000.00	120,000.00	与收益相关
税收突出贡献奖	---	500,000.00	与收益相关
残疾人就业岗位补贴	151,250.00	66,000.00	与收益相关



补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 /与收益相关
新设企业缴税奖励	---	130,000.00	与收益相关
用人单位奖励及社会保险补贴	686,220.73	599,126.78	与收益相关
商贸服务业奖励资金	1,327,100.00	2,000,000.00	与收益相关
苏州工业园区 2013 年度节能循环与发展循环 经济扶持补贴资金	---	250,000.00	与收益相关
节能专项基金及先进企业奖励	128,366.66	150,000.00	与收益相关
生育津贴	310,644.97	---	与收益相关
环保模范企业奖励	50,000.00	---	与收益相关
从业人员职业培训和技能鉴定补贴	82,500.00	---	与收益相关
两型社会补助	60,000.00	---	与收益相关
深圳市宝安区商贸发展项目奖励	200,000.00	---	与收益相关
小微企业规范升级财政补助	225,500.00	---	与收益相关
招用就业困难人员补贴	145,967.59	---	与收益相关
服务业明星企业奖励	100,000.00	---	与收益相关
正版正货示范街补助资金	100,000.00	---	与收益相关
战略性新兴产业发展资金	540,000.00	---	与收益相关
支持大型商场、连锁超市建立肉菜质量安全 追溯体系政府补助	100,000.00	---	与收益相关
支持商贸零售企业在规划的聚集区或商圈内 新开门店项目政府补贴	500,000.00	---	与收益相关
其他奖励和补贴	249,139.95	953,736.67	与收益相关
合计	10,005,655.44	11,319,206.64	

### 注释36. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损 益的金额
非流动资产处置损失合计	744,300.26	691,505.43	744,300.26
其中：固定资产处置损失	744,300.26	691,505.43	744,300.26
罚款支出	---	776,296.78	---
捐赠支出	39,072.50	433,973.80	39,072.50
奖励支出	---	950.00	---
滞纳金	296,740.69	38,680.00	296,740.69
补偿、违约、赔偿金*	14,670,483.14	11,355,562.97	14,670,483.14
其他**	5,790,548.39	720,163.85	5,790,548.39
合计	21,541,144.98	14,017,132.83	21,541,144.98

\*本期赔偿金主要为子公司浙江天虹百货有限公司萧山天虹商场关店损失。

\*\*其他主要为子公司浙江天虹百货有限公司萧山天虹商场关店及子公司常州天虹商场

有限公司关店不可抵扣的留抵税金转出增加所致。

### 注释37. 所得税费用

#### 1. 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	254,202,756.29	266,107,157.47
递延所得税费用	(18,752,415.74)	(3,773,429.27)
合计	235,450,340.55	262,333,728.20

#### 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	772,678,954.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	193,169,738.64
子公司适用不同税率的影响	---
调整以前期间所得税的影响	198,569.02
非应税收入的影响	---
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	(5,692,154.58)
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	(15,585,149.99)
本期已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	(26,456,262.27)
本期已确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异的影响	7,703,846.53
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	82,111,753.20
所得税费用	235,450,340.55

#### 3. 其他说明:

所得税费用本期发生额较上期减少 26,883,387.65 元,减少比例 10.25%,主要系北京天虹商业管理有限公司、苏州天虹商场有限公司等子公司开始盈利,预计未来年度可持续盈利,可弥补亏损确认递延所得税资产减少递延所得税费用所致。

### 注释38. 现金流量表附注

#### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
押金	20,888,057.59	21,771,189.86
备用金	703,870.00	230,852.00
利息收入	100,493,880.26	87,658,354.12
其他及往来款	675,955,964.60	585,521,784.44
合计	798,041,772.45	695,182,180.42

#### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
押金	17,307,488.33	24,171,229.23
备用金	906,717.00	982,383.10
租赁费	1,044,044,231.03	827,214,888.80
水电费	393,799,577.49	336,313,959.03
促销费	42,437,936.25	108,804,714.49
运杂费	54,699,645.79	47,867,393.36
银行手续费	70,137,558.80	65,913,493.20
其他及往来款	433,455,818.76	985,185,358.68
合计	2,056,788,973.45	2,396,453,419.89

### 3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品到期收回	3,460,000,000.00	2,745,000,000.00
合计	3,460,000,000.00	2,745,000,000.00

### 4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	4,260,000,000.00	3,395,000,000.00
合计	4,260,000,000.00	3,395,000,000.00

### 5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金账户利息	9,086,651.03	13,189,133.35
合计	9,086,651.03	13,189,133.35

## 注释39. 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	537,228,614.02	614,168,062.63
加：资产减值准备	(189,009.87)	365,026.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	93,755,955.29	108,074,566.21
无形资产摊销	26,273,340.95	25,016,864.97
长期待摊费用摊销	224,245,976.93	204,423,769.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(760,079.86)	679,838.14
固定资产报废损失	---	---
公允价值变动损失	---	---

项 目	本期金额	上期金额
财务费用	(8,972,097.28)	(12,897,865.85)
投资损失	(37,613,008.61)	(33,083,752.02)
递延所得税资产减少	(26,456,262.27)	(3,773,429.27)
递延所得税负债增加	7,703,846.53	---
存货的减少	(478,143,773.91)	(491,743,099.28)
经营性应收项目的减少	187,956,889.97	(639,783,225.85)
经营性应付项目的增加	223,100,914.08	720,663,931.45
其 他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	748,131,305.97	492,110,686.76
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	3,000,398,744.74	4,082,955,009.07
减：现金的期初余额	4,082,955,009.07	5,224,409,263.40
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	(1,082,556,264.33)	(1,141,454,254.33)

## 2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	15,000,000.00
其中：深圳市万店通商贸有限公司	15,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,359,461.35
其中：深圳市万店通商贸有限公司	1,359,461.35
取得子公司支付的现金净额	13,640,538.65

## 3. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	3,000,398,744.74	4,082,955,009.07
其中：库存现金	24,263,541.92	22,450,604.92
可随时用于支付的银行存款	2,879,013,392.54	3,974,501,834.59
可随时用于支付的其他货币资金	97,121,810.28	86,002,569.56
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	3,000,398,744.74	4,082,955,009.07

**注释40. 所有权或使用权受到限制的资产**

项 目	余额	受限原因
货币资金	365,000,000.00	保证金及股权转让款监管资金
合计	365,000,000.00	

**注释41. 外币货币性项目****1. 外币货币性项目**

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	13,400.03	6.1190	81,994.78
港币	2.07	0.7874	1.63

**七、 合并范围的变更****(一) 非同一控制下企业合并****1. 本期发生的非同一控制下企业合并**

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
深圳市万店通商贸有限公司	2014年12月26日	29,090,000.00	100	现金	2014年12月31日	已支付了购买价款的大部分，办理完毕工商登记变更手续，办理了财产交接手续	---	---

**2. 合并成本及商誉**

合并成本	深圳市万店通商贸有限公司
现金	29,090,000.00
合并成本合计	29,090,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	(31,268,919.49)
商誉	60,358,919.49

**3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

项目	深圳市万店通商贸有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	1,359,461.35	1,359,461.35

项目	深圳市万店通商贸有限公司	
应收款项	7,292,545.32	7,292,545.32
存货	8,094,360.99	8,094,360.99
固定资产	1,787,780.81	1,787,780.81
无形资产	270,000.00	270,000.00
长期待摊费用	1,997,897.69	1,997,897.69
减：借款	27,000,000.00	27,000,000.00
应付款项	23,577,380.19	23,577,380.19
应付职工薪酬	1,346,648.06	1,346,648.06
应交税费	146,937.40	146,937.40
净资产	(31,268,919.49)	(31,268,919.49)
取得的净资产	(31,268,919.49)	(31,268,919.49)

## 八、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

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	
惠州市天虹商场有限公司	惠州市	惠州市	零售	95	5	投资设立
深圳市公明天虹商场有限公司	深圳市	深圳市	零售	100	—	非同一控制下合并
厦门君尚世纪投资有限公司	厦门市	厦门市	投资	100	—	投资设立
深圳市君尚百货有限公司	深圳市	深圳市	零售	100	—	投资设立
东莞市君尚百货有限公司	东莞市	东莞市	零售	—	100	投资设立
深圳市天虹置业有限公司	深圳市	深圳市	物业租赁	100	—	投资设立
吉安市天虹商场有限公司	吉安市	吉安市	零售、房地产开发	—	100	投资设立
苏州市天虹置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、物业租赁	—	100	投资设立
南昌市天虹置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、物业租赁	—	100	投资设立
吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司	吉安市	吉安市	物业服务	—	100	投资设立
深圳市天虹投资发展有限公司	深圳市	深圳市	零售	100	—	同一控制下合并
厦门市天虹商场有限公司	厦门市	厦门市	零售	—	100	同一控制下合并
福州市天虹百货有限公司	福州市	福州市	零售	—	100	同一控制下合并
泉州市天虹商场有限公司	泉州市	泉州市	零售	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例 (%)		取得方式
南昌市天虹商场有限公司	南昌市	南昌市	零售	---	100	同一控制下合并
赣州市天虹百货实业有限公司	赣州市	赣州市	零售	---	100	投资设立
长沙市天虹百货有限公司	长沙市	长沙市	零售	---	100	投资设立
株洲市天虹百货有限公司	株洲市	株洲市	零售	---	100	投资设立
娄底市天虹百货有限公司	娄底市	娄底市	零售	---	100	投资设立
岳阳市天虹百货有限公司	岳阳市	岳阳市	零售	---	100	投资设立
东莞市天虹商场有限公司	东莞市	东莞市	零售	---	100	同一控制下合并
浙江天虹百货有限公司	杭州市	杭州市	零售	---	100	投资设立
绍兴市天虹百货有限公司	绍兴市	绍兴市	零售	---	100	投资设立
湖州天虹百货有限公司	湖州市	湖州市	零售	---	100	投资设立
嘉兴天虹百货有限公司	嘉兴市	嘉兴市	零售	---	100	同一控制下合并
苏州天虹商场有限公司	苏州市	苏州市	零售	---	100	投资设立
常州天虹商场有限公司	溧阳市	溧阳市	零售	---	100	投资设立
北京天虹商业管理有限公司	北京市	北京市	零售	---	100	投资设立
北京时尚天虹百货有限公司	北京市	北京市	零售	---	100	投资设立
青岛天虹商场有限公司	青岛市	青岛市	零售	---	100	投资设立
成都市天虹百货有限公司	成都市	成都市	零售	---	100	投资设立
深圳市维天家用电器维修有限公司	深圳市	深圳市	安装维修	---	100	同一控制下合并
东莞市天虹工贸有限公司	东莞市	东莞市	零售	---	100	同一控制下合并
深圳市乐迪服饰有限公司	深圳市	深圳市	零售	60	---	投资设立
深圳市万店通商贸有限公司	深圳市	深圳市	零售	100	---	非同一控制下合并

## 九、 关联方及关联交易

### (一) 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 (万元)	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	投资、进出口贸易	100,000.00	43.04	54.94

#### 1. 本公司的母公司情况的说明

中国航空技术深圳有限公司于 1982 年 12 月 1 日成立，主要经营进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业；房地产开发等。

#### 2. 本公司最终控制方是：中国航空工业集团公司

#### 3. 其他说明

2013 年 9 月 25 日，本公司母公司中国航空技术深圳有限公司与五龙贸易有限公司、中国航空技术国际控股有限公司三方签订《关于天虹商场股份有限公司之契约》，五龙贸易有限公司不可撤销地、不设限制地及无偿地将持有的本公司 9,602.40 万股，占公司总股本 11.90%的股份全部投票权授予中国航空技术深圳有限公司行使，并确认中国航空技术深圳有限公司可随其意愿自由行使该等投票权。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京亨联达钟表有限责任公司	同一最终控制人
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	同一最终控制人
北京千秋营宸房地产开发有限公司	同一最终控制人
北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	同一最终控制人
博玉东方有限公司	同一最终控制人
飞亚达（集团）股份有限公司	同一最终控制人
赣州格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人
赣州中航房地产发展有限公司	同一最终控制人
赣州中航置业有限公司	同一最终控制人
航空工业机关服务中心	同一最终控制人
和记黄埔地产（深圳）有限公司	母公司参股企业
和记黄埔地产管理有限公司深圳分公司	母公司参股企业
和记物业服务（深圳）有限公司	母公司参股企业
江西洪都航空工业股份有限公司	同一最终控制人
江西中航商贸有限公司	同一最终控制人
金航数码科技有限责任公司	同一最终控制人
莱蒙置业（成都）有限公司	同一关键管理人员
南昌莱蒙置业有限公司	同一关键管理人员
宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	同一最终控制人
厦门紫金中航置业有限公司	同一最终控制人
深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	同一最终控制人
深圳和记黄埔中航地产有限公司	母公司参股企业
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	同一最终控制人
深圳市莱蒙物业服务有限公司	同一关键管理人员
深圳市三鑫幕墙工程有限公司	同一最终控制人
深圳市中航建设监理有限公司	同一最终控制人
深圳市中航楼宇科技有限公司	同一最终控制人
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控制人



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳中航城发展有限公司	同一最终控制人
深圳中航观澜地产发展有限公司	同一最终控制人
深圳中航集团培训中心	同一最终控制人
深圳中航商贸有限公司	同一最终控制人
苏州长风航空电子有限公司	同一最终控制人
西安慧翔实业有限公司	同一最终控制人
岳阳中航地产有限公司	同一最终控制人
中国航空动力机械研究所	同一最终控制人
中国航空工业供销华北有限公司	同一最终控制人
中国航空工业集团公司直属工会委员会	同一最终控制人
中国航空技术国际控股有限公司	母公司的母公司
中国航空技术深圳有限公司	同一最终控制人
中航地产股份有限公司	同一最终控制人
中航高科技发展有限公司	同一最终控制人
中航工业集团财务有限责任公司	同一最终控制人
中航国际航空发展有限公司	同一最终控制人
中航国际控股股份有限公司	同一最终控制人
中航华东光电深圳有限公司	同一最终控制人
中航华东光电有限公司	同一最终控制人
中航建筑工程有限公司	同一最终控制人
岳阳市中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人
成都中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人
株洲品悦贸易有限公司	同一最终控制人
中航品悦贸易有限公司	同一最终控制人
中航社区健康服务中心	同一最终控制人
中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	同一最终控制人
中航网信（北京）科技有限公司	同一最终控制人
中航物业管理有限公司	同一最终控制人
中航长江建设工程有限公司	同一最终控制人
中航资产管理有限公司	同一最终控制人
中和中（北京）光电科技有限公司	同一最终控制人
中联（庐山）国际商务会议中心有限公司	同一最终控制人
常州莱蒙都会置业有限公司	同一最终控制人

#### （四） 关联方交易

##### 1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子

公司交易已作抵销。

## 2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
飞亚达(集团)股份有限公司	商品及劳务	27,221,198.31	22,752,049.50
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	商品及劳务	53,762,242.06	58,722,799.85
北京亨联达钟表有限责任公司	商品及劳务	858,298.42	---
深圳中航商贸有限公司	商品及劳务	48,971,861.34	77,447,768.48
江西中航商贸有限公司	商品及劳务	4,031,967.03	4,054,949.04
岳阳市中航品悦贸易有限公司	商品及劳务	102,256.10	---
成都中航品悦贸易有限公司	商品及劳务	283,148.52	---
株洲品悦贸易有限公司	商品及劳务	655.54	---
中航品悦贸易有限公司	商品及劳务	---	1,179,518.09
西安慧翔实业有限公司	商品及劳务	---	281,264.49
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	商品及劳务	8,496,205.20	403,888.01
宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	商品及劳务	---	(50,987.74)
合计		143,727,832.52	164,791,249.72

## 3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京千秋营宸房地产开发有限公司	销售商品	392,500.00	410,500.00
北京瑞赛科技有限公司艾维克酒店	销售商品	1,802,932.35	---
航空工业机关服务中心	销售商品	277,800.00	---
江西洪都航空工业股份有限公司	销售商品	246,980.00	---
金航数码科技有限责任公司	销售商品	269,100.00	---
厦门紫金中航置业有限公司	销售商品	245,856.00	155,408.00
苏州长风航空电子有限公司	销售商品	1,259,875.00	1,519,700.00
中国航空工业集团公司	销售商品	1,733,263.13	3,330,637.35
中国航空工业集团公司直属工会委员会	销售商品	702,300.00	---
中国航空技术国际控股有限公司	销售商品	362,293.38	884,814.13
中国航空技术深圳有限公司	销售商品	30,900.00	---
中航高科技发展有限公司	销售商品	18,437.47	---
中航国际航空发展有限公司	销售商品	230,609.95	299,880.93
中航国际控股股份有限公司	销售商品	23,580.00	410,900.00
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	销售商品	8,316.30	---
中航资产管理有限公司	销售商品	171,200.00	---
北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司	销售商品	140,032.40	---

赣州格兰云天国际酒店有限公司	销售商品	209,390.53	---
中航地产股份有限公司	销售商品	1,696,087.50	2,697,401.40
中航物业管理有限公司	水电费	2,077,037.79	2,357,933.77
中联(庐山)国际商务会议中心有限公司	加盟费	2,933,900.00	---
南昌莱蒙置业有限公司	场地使用费	500,000.00	---
飞亚达(集团)股份有限公司	提供劳务	1,882,210.83	1,264,002.20
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	提供劳务	1,597,232.63	1,570,600.34
北京亨联达钟表有限责任公司	提供劳务	70,134.25	---
深圳中航商贸有限公司	提供劳务	4,521,096.63	2,784,154.63
江西中航商贸有限公司	提供劳务	72,059.76	47,813.95
岳阳市中航品悦贸易有限公司	提供劳务	59,587.02	---
成都中航品悦贸易有限公司	提供劳务	121,937.63	---
株洲品悦贸易有限公司	提供劳务	83,960.13	---
中航品悦贸易有限公司	提供劳务	---	84,144.20
博玉东方有限公司	提供劳务	1,774,081.79	463,834.32
中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司	提供劳务	721,645.10	---
中航华东光电深圳有限公司	提供劳务	61,499.97	---
合计		26,297,837.54	18,281,725.22

#### 4. 资金业务

##### (1) 向关联方存出资金

关联方	存出资金	起始日	到期日	说明
中航工业集团财务有限责任公司	100,000,000.00	2013-12-13	2014-6-13	*

\*2013 年 10 月 16 日本公司与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》，由中航工业集团财务有限责任公司为本公司提供存款服务、贷款服务、结算服务及其可提供的经银监会批准的其他金融服务。该存出款项已到期收回。

#### 5. 房屋租赁、物业管理、水电费及其他费用

①2009 年 4 月 9 日，公司与中航物业管理有限公司（原名称为：深圳市中航物业管理有限公司）签订《鼎诚裙楼物业管理合同》，由中航物业管理有限公司对本公司所购买的鼎诚大厦裙楼提供物业管理服务，合同有效期为 2008 年 11 月 2 日至 2017 年 5 月 30 日止。

2009 年 4 月 9 日，公司与中航物业管理有限公司签订《物业管理合同》，由中航物业管理有限公司向公司租赁的中航格兰阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 房产提供物业管理服务，合同有效期与房屋租赁合同一致。

2007 年 10 月 21 日，公司与长沙金秋房地产开发有限公司、中航物业管理有限公司长沙分

公司签订三方协议,约定由中航物业管理有限公司长沙分公司就公司向长沙金秋房地产开发有限公司租赁的房产提供物业管理服务。合同期限与中航物业管理有限公司和长沙金秋房地产开发有限公司签订的物业服务合同一致。

2008 年 8 月 25 日,公司与中航物业管理有限公司签订《房屋租赁合同》,承租其位于长沙市天心区芙蓉南路一段 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007 用于办公,租赁房屋建筑面积 632.58 平方米,租赁期限 2008 年 8 月 25 日至 2013 年 8 月 24 日,租金每年上调 8.00%。2013 年 9 月 11 日续签租赁合同租赁房屋建筑面积 639.41 平方米,租赁期限 2013 年 8 月 25 日至 2018 年 8 月 24 日。

2012 年 1 月 16 日,子公司长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订《商业物业服务合同》,由中航物业管理有限公司长沙分公司为本公司岳阳中航国际广场项目提供物业管理服务。

2014 年度本公司共向中航物业管理有限公司支付的租赁及物业管理费、水电费为:

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
中航物业管理有限公司	物业管理费	5,923,817.32	5,612,063.52
中航物业管理有限公司	房屋租赁费	347,174.08	373,259.20
中航物业管理有限公司	水电费及其他	10,042,532.49	10,832,172.50
合计		16,313,523.89	16,817,495.22

②2007 年 3 月 30 日本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订房地产租赁合同,本公司向其租赁中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 合计 16,660.00 m<sup>2</sup>房产,租赁期限:2007 年 2 月 24 日至 2022 年 2 月 23 日。2013 年 1 月 15 日,本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订《租金及租期补充协议》,合同租赁期变更为 2012 年 4 月 26 日至 2032 年 2 月 23 日,租赁面积 16,286.37 m<sup>2</sup>。2014 年度本公司向深圳中航观澜地产发展有限公司支付的租赁费为:

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
深圳中航观澜地产发展有限公司	房屋租赁费	12,527,652.24	9,252,721.10
合计		12,527,652.24	9,252,721.10

③2010 年 4 月 1 日本公司与飞亚达(集团)股份有限公司(原:深圳飞亚达(集团)股份有限公司)签订房地产租赁合同,本公司向其租赁深圳市福田区振华路飞亚达大厦附四层合计 530.00 m<sup>2</sup>房产,租赁期限:2010 年 5 月 1 日至 2013 年 4 月 3 日。2013 年 4 月 27 日续签租赁合同,租赁期限:2013 年 5 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日。2014 年度本公司向飞亚达(集团)股份有限公司支付的租赁费为:

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
飞亚达(集团)股份有限公司	房屋租赁费	452,800.04	667,105.82
合计		452,800.04	667,105.82

④2011 年 1 月 25 日,公司下属的南昌市天虹商场有限公司与赣州中航房地产发展有限公司

签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》，租赁江西省赣州市章江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层物业，建筑面积约为 25,000 m<sup>2</sup> 用作经营场所，实际交付租赁面积 23,134.71 m<sup>2</sup>，租赁期限 20 年。南昌市天虹商场有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司、赣州中航房地产发展有限公司三方签订《赣州中航城项目房屋租赁合同转让协议书》，将南昌市天虹商场有限公司在《赣州中航城项目房屋租赁合同》享有的承租方权利义务全部转让给赣州市天虹百货实业有限公司，2014 年度本公司向赣州中航房地产发展有限公司支付的租赁费、物业管理费、水电费等为：

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
赣州中航房地产发展有限公司	房屋租赁费	10,252,047.36	9,406,927.34
赣州中航房地产发展有限公司	物业管理费	1,516,654.08	1,410,250.70
赣州中航房地产发展有限公司	水电费及其他	3,876,468.46	3,614,095.46
合计		15,645,169.90	14,431,273.50

⑤2012 年 1 月 9 日，公司下属的长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司签订《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》，2012 年 5 月 8 日岳阳市天虹百货有限公司与原合同双方达成一致承接该租赁合同成为承租方，租赁期限 20 年。2014 年度本公司向岳阳中航地产有限公司支付的租赁费为：

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
岳阳中航地产有限公司	房屋租赁费	8,013,251.60	7,970,400.00
合计		8,013,251.60	7,970,400.00

⑥2010 年 11 月 16 日，公司下属的深圳市天虹投资发展有限公司与深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司、莱蒙置业（成都）有限公司签订三方协议，约定由深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司就深圳市天虹投资发展有限公司向莱蒙置业（成都）有限公司租赁的房产提供物业管理服务。2012 年 7 月 18 日，深圳市天虹投资发展有限公司、莱蒙置业（成都）有限公司、成都市天虹百货有限公司、深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司共同签订《转让协议书》，深圳市天虹投资发展有限公司将物业服务合同中接受服务方权利义务全部转让给成都市天虹百货有限公司。2014 年度本公司分别向莱蒙置业（成都）有限公司支付房屋租赁费、深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司支付的物业管理费为：

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
莱蒙置业（成都）有限公司	房屋租赁费	11,501,522.26	—
深圳市莱蒙物业服务有限公司	物业管理费	1,945,271.50	1,064,624.37
合计		13,446,793.76	1,064,624.37

⑦2013 年 12 月 16 日，公司下属的深圳市君尚百货有限公司与深圳和记黄埔中航地产有限

公司签订协议，租入深圳市深南大道 3019 号世纪汇广场商场部分（地下一层至地上六层）。2014 年度本公司分别向深圳和记黄埔中航地产有限公司支付房屋租赁费、向和记物业服务（深圳）有限公司支付的物业管理费、水电费为：

关联方	项目	本期发生额	上期发生额
深圳和记黄埔中航地产有限公司	房屋租赁费	9,232,641.76	---
和记物业服务（深圳）有限公司	物业管理费	4,183,436.12	---
和记物业服务（深圳）有限公司	水电费	1,058,244.80	---
合计		14,474,322.68	---

⑧2014 年度本公司与深圳市中航南光电梯工程有限公司发生维护保养费用 451,013.71 元。

⑨2014 年度本公司与深圳中航城发展有限公司发生停车费 1,280,000.00 元、与深圳中航集团培训中心发生培训费 62,000.00 元、与中航社区健康服务中心发生体检费 425,050.00 元、与中航网信（北京）科技有限公司发生维护保养费 15,094.45 元、与中和中（北京）光电科技有限公司发生节能改造费 1,068,993.81 元。

## 6. 购买资产或提供工程劳务

①2014 年度本公司分别向深圳市中航南光电梯工程有限公司、中和中（北京）光电科技有限公司采购资产 1,205,128.21 元、2,994,786.32 元。

②2014 年度公司全资子公司厦门君尚世纪投资有限公司分别与厦门紫金中航置业有限公司发生委托代建费用 4,200,000.00 元（每月 35.00 万元）；与深圳市三鑫幕墙工程有限公司发生工程建造款 14,184,628.60 元；与中航建筑工程有限公司发生工程建造款 6,299,375.82 元，与深圳市中航楼宇科技有限公司发生工程建造款 865,912.54 元，已全部计入在建工程科目。

③公司全资子公司苏州市天虹置业有限公司与常州莱蒙都会置业有限公司签订《苏州项目全面委托管理合同》，2014 年度发生委托代建费用 12,210,000.00 元，已全部计入存货-开发成本科目。

## 7. 关联方应收应付款项

（1）本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收利息					
	中航工业集团财务有限责任公司	---	---	160,769.23	---
应收账款					
	赣州中航房地产发展有限公司	2,659.28	79.78	9,741.06	292.23
	赣州中航置业有限公司	1,264.58	37.94	3,438.60	103.16

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中国航空工业集团公司	231,600.00	6,948.00	11,454.10	343.62
	中国航空技术国际控股有限公司	71,770.83	2,153.12	15,879.78	476.39
	中航国际航空发展有限公司	89,960.04	2,698.80	7,505.00	225.15
	赣州格兰云天国际酒店有限公司	22,354.93	670.65	---	---
	深圳观澜格兰云天国际酒店有限公司	73,539.41	2,206.18	---	---
	中国航空动力机械研究所	606,236.00	18,187.08	---	---
预付款项					
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	---	---	4,449,140.16	---
	深圳中航城发展有限公司	66,900.00	---	124,648.00	---
	深圳中航商贸有限公司	564,336.00	---	---	---
	中航物业管理有限公司	89,869.34	---	87,390.10	---
	厦门紫金中航置业有限公司	---	---	8,161,407.05	---
	宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	---	---	17,698.21	---
其他应收款					
	飞亚达（集团）股份有限公司	60,000.00	---	60,000.00	---
	赣州中航房地产发展有限公司	1,700,000.00	---	1,700,000.00	---
	深圳中航城发展有限公司	5,300.00	---	---	---
	深圳中航观澜地产发展有限公司	999,600.00	---	999,600.00	---
	厦门紫金中航置业有限公司	331,975.12	---	---	---
	岳阳中航地产有限公司	1,339,716.00	---	1,339,716.00	---
	中航物业管理有限公司	148,232.07	---	30,200.00	---
	深圳和记黄埔中航地产有限公司	5,597,364.30	---	---	---
	莱蒙置业（成都）有限公司	2,562,000.00	---	---	---
合计		14,564,677.90	32,981.55	17,178,587.29	1,440.55

## (2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	博玉东方有限公司	87,357.74	36,096.11
	飞亚达（集团）股份有限公司	3,965,174.33	2,522,544.35
	江西中航商贸有限公司	489,686.14	527,057.59
	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	4,407,666.22	6,030,483.99
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	10,109.91	3,499,069.91
	深圳中航商贸有限公司	10,214,423.08	5,951,741.98
	西安慧翔实业有限公司	---	318,837.07
	岳阳市中航品悦贸易有限公司	148,690.75	---
	株洲品悦贸易有限公司	655.54	---
	中航品悦贸易有限公司	---	126,117.77
	中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	3,672,219.40	356,227.38
	北京亨联达钟表有限责任公司	51,545.66	---
	中和中（北京）光电科技有限公司	726,078.56	---
预收款项			
	和记黄埔地产（深圳）有限公司	---	4,144.00
	和记黄埔地产管理有限公司深圳分公司	---	178,650.00
	宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	---	7,654.91
	中国航空技术深圳有限公司	1,400.00	2,000.00
	中航华东光电深圳有限公司	---	3,333.34
	中航物业管理有限公司	18,824.16	566,800.00
	中航高科技发展有限公司	12,129.27	---
	深圳中航商贸有限公司	2,783.46	---
其他应付款			
	博玉东方有限公司	210,200.00	2,000.00
	飞亚达（集团）股份有限公司	197,629.00	45,679.00
	江西中航商贸有限公司	92,580.00	86,400.00
	宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司	---	10,000.00
	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	221,921.00	201,580.00
	深圳市中航建设监理有限公司	10,000.00	10,000.00
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	417,482.60	750,084.60
	深圳中航商贸有限公司	351,695.84	345,217.88
	西安慧翔实业有限公司	20,000.00	20,000.00
	中国航空工业供销华北有限公司	---	10,020.00
	中国航空技术国际控股有限公司	13,000.00	13,000.00
	中国航空技术深圳有限公司	10,060.00	10,060.00
	岳阳市中航品悦贸易有限公司	26,140.00	---



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	成都中航品悦贸易有限公司	49,290.00	---
	株洲品悦贸易有限公司	20,040.00	---
	中航品悦贸易有限公司	---	46,380.00
	中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司	40,734.40	22,100.00
	深圳中航观澜地产发展有限公司	---	9,252,721.10
	中航长江建设工程有限公司	100,000.00	---
	北京亨联达钟表有限责任公司	10,510.00	---
	中和中（北京）光电科技有限公司	20,000.00	---
合计		25,620,027.06	30,956,000.98

## 十、 股份支付

2014 年 6 月 20 日，公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司 A 股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》，向朱艳霞等 177 位激励对象定向发行公司 A 股限制性股票，第一期授予总量为 657.41 万股，由激励对象以 4.79 元/股的价格认购。

### （一） 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	6,574,100.00
-----------------	--------------

### （二） 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	《激励方案（草案）》摘要首次公告前 20 个交易日天虹商场股票均价
可行权权益工具数量的确定依据	不得超过公司股本总额的 10%；其中首期授予总量不得超过公司股本总额的 1%
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	---
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	---

### （三） 股份支付的说明：

根据 2014 年 6 月 3 日召开的第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十次会议审议、及 2014 年 6 月 20 日召开的 2014 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司 A 股限制性股票激励方案（第一期）（草案修订稿）及其摘要的议案》，激励计划的具体内容、实施情况以及成本费用的确认情况如下：

#### 1. 计划具体内容：

计划采用的激励方式为限制性股票方式进行股权激励，股票来源为本公司向激励对象定向发行 A 股普通股。

（1）授予激励对象限制性股票的总量：授予激励对象 776.20 万股限制性股票，占本公司股本总额 80,020 万股的 0.97%。

（2）激励对象确定的职务依据：任职区域/城市公司部门助理总监或商场助理总经理及以上职级的管

理人员、资深专业技术人员、享受资深待遇的分部经理；但上市前已通过深圳市奥轩投资股份有限公司间接参与本公司持股计划的人员除外。激励对象不含公司监事、独立董事及持股 5%以上的主要股东或实际控制人。公司持股 5%以上的主要股东或实际控制人及其配偶及直系近亲属亦不在本次激励对象范围内。

(3) 授予价格：本期限制性股票的授予价格为每股4.79元。

(4) 本期限制性股票激励方案的有效期限：自限制性股票授予日起5年（60个月）时间。

(5) 本期限制性股票激励方案的禁售期、解锁期：禁售期为授予日起2年（24个月），解锁期为禁售期满次日起3年（36个月）。

(6) 本期限制性股票激励方案设三个解锁日，依次为禁售期满的次日及该日的第一个和第二个周年日（遇节假日顺延为其后的首个交易日），解锁股票数量上限分别为激励对象授予股票总数的 33.3%、33.3%和 33.4%。

(7) 本期限制性股票激励方案的解锁业绩条件

限制性股票锁定期内，各年度归属于母公司股东的净利润及归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润均不得低于授予日前最近三个会计年度的平均水平且不得为负。每一解锁期前一财务年度，净资产收益率不低于15.00%，营业总收入增长率不低于12%，总资产周转率不低于1.58次，且三个指标都不低于解锁前一年度同行业平均水平。解锁期内，若未达到限制性股票解锁条件，当年不予解锁，未解锁部分的限制性股票，公司将在当期解锁日之后以授予价格与解锁日市价之低者统一回购并注销。

(8) 本期限制性股票激励方案的解锁绩效要求

解锁期内，激励对象在三个解锁日依次可申请解锁限制性股票上限为该期计划获授股票数量的 33.3%、33.3%与 33.4%，实际可解锁数量与激励对象上一年度绩效评价结果挂钩，未解锁部分的限制性股票，公司将在当期解锁日之后以授予价格与解锁日市价之低者统一回购并注销。

## 2. 计划的实施情况

限制性股票的首次授予日为 2014 年 7 月 4 日，鉴于公司部分激励对象因自身财务原因放弃全部或部分股份的认购，因此，董事会调整公司 A 股限制性股票激励方案（第一期）激励对象名单及授予数量，A 股限制性股票激励方案（第一期）激励对象名单由 204 名调整为 177 名，限制性股票授予总量由 776.2 万股调整为 657.41 万股。

2014年7月21日，本公司完成了激励计划的股票期权与限制性股票授予的股权登记工作。

## 3. 计划的终止

公司授予日前最近三个会计年度（2011-2013）归属于母公司股东的净利润及归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润平均水平分别为59,233.74万元和56,632.54万元。公司2014年度经审计后归属于母公司股东的净利润及归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润均无法满足上述“限制性股票锁定期内各年度归属于母公司股东的净利润及归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润均不得低于授予日前最近三个会计年度的平均水平且不得为负”的要求，根据2015年3月10日公司第三届董事会第二十七次

会议审议通过，本期股权激励方案终止实施，激励对象根据激励计划已获授但尚未解锁的限制性股票终止解锁并由公司以授予价格和上述情形确定日市价（即确定日之前一交易日收盘价）之低者统一回购注销。

## 十一、 承诺及或有事项

## (一) 重大承诺事项

承租方公司名称	序号	签约方	出租方	租赁地产信息	租赁面积(平方米)	租赁期限
天虹商场股份有限公司	1	天虹商场股份有限公司	深圳市地铁集团有限公司	深圳市福田区中一路 1016 号地铁大厦 20 层、21 层、23 层、24 层	7,272.20	2011.11.30-2015.1.29
	2	天虹商场股份有限公司宝安松岗天虹	深圳市宝安宝利来实业有限公司	深圳市宝安区松岗街道楼岗大道 1 号宝利豪庭三区一至三层	18,585.21	2007.5.23-2021.4.15
	3	天虹商场股份有限公司沙井天虹	深圳市沙井沙一股份合作公司	深圳市宝安区沙井镇中心区中心路与创新路交汇处沙一商业大厦 1-4 楼及 5 层	31,458.48	2004.3.31-2019.3.30
	4	天虹商场股份有限公司宝安前进天虹	深圳招商新安置业有限公司	深圳市宝安区前进路 34-2 区黄金台商业大厦一至五层	21,653.47	2004.10.20-2019.10.19
	5	天虹商场股份有限公司龙岗新城天虹	深圳市佳昌业投资有限公司	深圳市龙岗区中心城清林东路与吉祥中路交汇处愉园新苑裙楼 1-4 层	14,810.01	2003.10.31-2018.10.30
	6	天虹商场股份有限公司宝安购物中心	深圳市银星房地产开发有限公司	深圳市宝安区新湖路与西乡大道交汇处东北角合正汇一城地下二层至地上五层	72,000.00	2012.7.31-2028.3.29
	7	天虹商场股份有限公司前海天虹	深圳市振业(集团)股份有限公司	深圳市南山区深南大道与前海路交汇处西南角的振业星海商业广场负一层、一层部分以及二层、三层	20,179.87	2012.4.1-2027.3.31
	8	天虹商场股份有限公司南山常兴天虹	深圳新常兴城实业发展有限公司	深圳市南山区桃园路与常兴路交汇处常兴广场 1-5 层	31,320.94	2003.8.5-2018.8.4
	9	天虹商场股份有限公司龙岗双龙天虹	深圳市龙盈泰物业发展有限公司	深圳市龙岗区深惠路龙盈泰商业中心一至三层	19,083.25	2004.10.21-2019.2.28
	10	天虹商场股份有限公司西丽天虹	深圳市浩展实业发展有限公司	深圳市南山岷沙河西路西丽商业文化中心 1-6 层	17,501.02	2004.12.2-2019.12.2
	11	天虹商场股份有限公司深圳后海天虹	深圳市保利文化广场有限公司	深圳市南山区后海滨路保利文化广场 C 区 1-4 层	15,353.73	2007.12.15-2022.12.14

承租方公司名称	序号	签约方	出租方	租赁地产信息	租赁面积(平方米)	租赁期限
	12	天虹商场股份有限公司坪山天虹	深业南方地产(集团)有限公司	深圳市龙岗区坪山街道东晟时代花园地上一层至三层	16,387.63	2012.12.29-2032.12.29
	13	天虹商场股份有限公司沙河天虹	深圳市京基房地产开发有限公司	深圳市南山区深圳湾二路与白石路交汇处御景东方花园裙楼负101,123 负一层至地上二层部份物业	22,431.00	2008.1.20-2023.1.19
	14	天虹商场股份有限公司横岗天虹	深圳市信义房地产开发有限公司	深圳市龙岗区横岗街道信义湛宝大厦1-4 楼	24,746.96	2010.9.25-2025.9.24
天虹商场股份有限公司	15	天虹商场股份有限公司东门天虹	深圳市捷宾实业发展有限公司	深圳市罗湖区新园路17 号迎宾商业中心一至六层	25,730.00	2009.12.1-2019.11.30
	16	天虹商场股份有限公司布吉天虹	深圳市龙岗区布吉万事达实业发展有限公司	深圳市龙岗区布吉镇中兴路万事达家贸市场1-4 楼	16,984.39	2004.2.5-2019.2.5
	17	天虹商场股份有限公司国贸天虹	深圳市物业发展(集团)股份有限公司	罗湖区人民南路国贸大厦A区1--5 层部份,国贸广场二期2 层部份	21,220.02	2008.7.1-2023.6.30
	18	天虹商场股份有限公司国贸天虹	深圳国贸天安物业有限公司	罗湖区人民南路天安商场1-4 层部份	14,447.88	2008.7.15-2023.7.14
	19	天虹商场股份有限公司	广东岭君置业有限公司	广东佛山市禅城区魁奇路与文华路交汇处西南角岭君广场项目地下一层至地上六层	80,000.00	租赁房屋交付使用之日起20 个租赁年度
	20	天虹商场股份有限公司观澜天虹	深圳中航观澜地产发展有限公司	深圳市宝安区观澜街道观城社区大和中心区中航格澜阳光花园A19, A20, A21, A22	16,286.37	2007.02.24-2032.2.23
	21	天虹商场股份有限公司深南天虹	THOMASCHUN-CHENPENG	深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼217 房产	301.91	2008.10.14-2023.10.13
	22	天虹商场股份有限公司深南天虹	张恒	深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼114 房产	74.56	2009.11.9-2024.11.8
	23	天虹商场股份有限公司深南天虹	飞亚达(集团)股份有限公司	振华路飞亚达大厦附四层	530	2013.5.1-2016.4.30

	24	天虹商场股份有限公司深南天虹	白琳琳	深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 216 房产	127.2	2008.10.17-2023.10.16
	25	天虹商场股份有限公司龙华天虹	深圳市龙华郭吓股份合作公司	深圳市宝安区龙华镇龙观路联华世纪广场 1-5 层	18,985.74	2002.9.3-2017.9.2
	26	天虹商场股份有限公司	深圳市龙华郭吓股份合作公司、深圳市世纪龙腾实业发展有限公司	深圳市龙华新区龙观路郭吓联合商业楼地下一层至地上七层	28,000.00	租赁房屋交付之日起算满 21 年整的最后一日止
	27	天虹商场股份有限公司东环天虹	深圳耀丰通运输有限公司	深圳市宝安区龙华街道东环一路 1 号耀丰通项目地下一层、地上一层部分面积及地上二层全部面积	21,051.80	2012.5.15-2032.5.14
	28	天虹商场股份有限公司坂田天虹	深圳市信贤房地产开发有限公司	深圳市龙岗区坂田街道五和大道与吉华路交汇处的嘉御豪园地下一楼至地上四楼	35,570.00	2014.01.03-2029.01.02
	29	天虹商场股份有限公司	深圳市信义房地产开发有限公司	深圳市龙岗区横岗街道松柏路信义御城豪园 8 栋地下一层至地上四层	35,758.40	2013.10.30-2028.10.29
	30	天虹商场股份有限公司	深圳市沙井东塘股份合作公司、深圳市金荣诚实业有限公司	深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路与新沙路交汇处西南角的新沙路项目地上一层至地上八层	96,000.00	自租赁房产交付日起 20 年
天虹商场股份有限公司	31	天虹商场股份有限公司福民天虹	星河实业(深圳)有限公司	深圳市福田区福民路星河明居裙楼地下室及地上一至五层部分面积	13,451.46	2014.12.14-2024.12.13
	32	天虹商场股份有限公司民治天虹	深圳市恒丰润实业有限公司	深圳市宝安区民治街道民治大道与民丰路交汇处横岭工业区 B 栋 1-4 层	20,179.83	2007.6.14-2027.6.13
	33	天虹商场股份有限公司宝安创业天虹	深圳市富源房产开发有限公司	深圳市宝安区 44 区富源商贸中心大厦 1-4 层	19,128.57	2001.9.8-2016.9.8
东莞市天虹商场有限公司	1	东莞市天虹商场有限公司厚街天虹	东莞市盈丰房地产开发有限公司	东莞市厚街镇东风路盈丰商住中心(教育路 48 号盈丰商住中心)地下负一层至地上四层	49,578.00	2010.1.15-2030.1.14
	2	东莞市天虹商场有限公司长安天虹	东莞市信义房地产开发有限公司	东莞市长安镇德政中路信义怡翠豪园 1-3 层	24,453.91	2007.10.11-2027.10.10
	3	东莞市天虹商场有限公司虎门天虹	东莞市东方伟业房地产开发有限公司	东莞市虎门镇金洲社区地标广场 1 号商业地上一至三层部分区域	48,800.00	2011.4.1-2031.3.31

承租方公司名称	序号	签约方	出租方	租赁地产信息	租赁面积(平方米)	租赁期限
东莞市天虹商场有限公司	4	东莞市天虹商场有限公司常平天虹	东莞市金汇大厦开发建设有限公司	东莞市常平镇常平大道南埔路口金汇大厦 1-3 层商业裙楼	16,166.52	2005.4.1-2020.4.1
	5	东莞市天虹商场有限公司黄江天虹	骏达投资国际有限公司	东莞市黄江镇板湖村富康花园富康商场地上一层至地上五层	26,264.43	2010.1.16-2030.1.15
惠州市天虹商场有限公司	1	惠州市天虹商场有限公司惠州天虹	惠州隆生房地产有限公司	惠州麦地路 60 号隆生商业大厦 1-6 层/隆生商业大厦 1 层大堂、二层 202 房、7-9 层	31,763.52	2005.6.1-2024.5.30
	2	惠州市天虹商场有限公司惠阳天虹	惠州市惠阳锦祥实业有限公司	惠州市惠阳区金惠大道锦江国际 1-3 楼	28,412.37	2009.9.12-2029.9.11
	3	惠州市天虹商场有限公司三环天虹	惠州市瑞峰置业有限公司	惠州市河南岸下马庄 15 号小区瑞峰商业广场地上一层至地上五层的部分	45,800.00	2013.9.18-2033.9.17
	4	惠州市天虹商场有限公司	惠州市旺东丰泰投资有限公司	广东省惠州市惠阳区开城大道南路 169 号旺东怡和家园项目裙楼地上一层至三层商业部分	38,000.00	租赁房屋交付使用之日起,至商场开业之日起满 20 个租赁年度
深圳市公明天虹商场有限公司	1	深圳市公明天虹商场有限公司	深圳市宝安宝利来实业有限公司	深圳市公明街道宝利来大酒店项目裙楼地上一层至四层	38,242.47	2011.2.1-2025.11.30
成都市天虹百货有限公司	1	成都市天虹百货有限公司成都高新天虹	成都奥克斯财富广场投资有限公司	成都市高新区锦城大道与益州大道交汇处东北角的奥克斯财富广场地下一层至地上五层	47,570.00	2012.11.29-2032.11.29
	2	成都市天虹百货有限公司红牌楼天虹	莱蒙置业(成都)发展有限公司	四川省成都市武侯区红牌楼二环路董家湾东街交汇处莱蒙置地广场地下一层至地上六层	31,461.41	2013.6.8-2033.6.7
深圳市君尚百货有限公司	1	深圳市君尚百货有限公司中心店	深圳市星河房地产开发有限公司	深圳市福田区福华三路星河国际花城裙楼 1-2 层	37,760.65	2010.11.13-2018.10.17
	2	深圳市君尚百货有限公司深南店	深圳和记黄埔中航地产有限公司	深圳市深南大道 3018 号世纪广场地下一层至地上五层 101、201、301、401、501 号商铺	16,961.71	2014.1.1-2025.12.31
东莞市君尚百货有限公司	1	东莞市君尚百货有限公司	东莞中银广场有限公司	东莞市莞城区东纵路 111 号中银广场四层至七层	41,323.52	2012.11.28-2032.11.27

南昌市天虹商场有限公司	1	南昌市天虹商场有限公司中山天虹	百脑汇（南昌）实业有限公司	百脑汇科技大厦全部：包括地上 1-9 层室内、楼顶、地下 1-2 层房产及租赁房屋所附属之设施设备	54,378.67	2007.2.1-2022.4.1
南昌市天虹商场有限公司	2	南昌市天虹商场有限公司红谷丽景天虹	江西华鹏实业发展有限公司	江西省南昌市红谷滩中大道与丽景路交汇处西南角西雅图国际会馆商业裙楼的地上 1 层到 3 层	20,873.56	2009.9.4-2029.9.3
	3	南昌市天虹商场有限公司江大天虹	南昌市青山湖区湖坊镇长春村民委员会	南昌市南京东路 168 号长春大厦负 1-6 层	13,000.00	2007.5.17-2017.6.19
	4	南昌市天虹商场有限公司京东天虹	江西深国投京东商业地产有限公司	江西省南昌市青山湖区北京东路与京东大道交会处东北角达观国际广场地下一层至地上三层楼	25,659.15	2013.3.25-2033.3.24
	5	南昌市天虹商场有限公司	江西晓昇商贸城有限公司	南昌市南昌县金沙大道以东雄溪河以西演武广场地上一层至地上四层的部分面积	17,000.00	自租赁房产交付之日起 20 年
	6	南昌市天虹商场有限公司	江西华鹏实业发展有限公司	江西省南昌市高新区紫阳大道与六干渠交汇处西南角华宸东区国际项目地上一层至六层	33,000.00	自“租赁房屋交付使用之日”起 20 个租赁年度的最后一日止
	7	南昌市天虹商场有限公司	江西长兴物流有限公司	南昌市青云谱区南莲路 691-693 号的 2 号仓库一楼西面一半和二层整层	3,822.00	2014.2.1-2017.5.31
	8	南昌市天虹商场有限公司	南昌铁路天集房地产开发有限责任公司	南昌市进贤县进贤大道与胜利路交汇处天集商业广场 9 号楼地上第一层至地上第四层	27,000.00	租赁房屋交付使用之日起满 20 个租赁年度
	9	南昌市天虹商场有限公司	江西省王子实业有限公司	江西省上饶市余干县迎宾大道以东、昌万公路以北的王子大厦项目地上一层至五层的部分	55,000.00	租赁房屋交付使用之日起，持续至购物中心开业日起满 20 个租赁年度的最后一天止
娄底市天虹百货有限公司	1	娄底市天虹百货有限公司娄底天虹	娄底市三江万豪房地产开发有限公司	娄底市氏星路与南贸西街交叉口万豪城市广场 A2(负 2)、A1(负 1)、地上 1、2、3、4 层部分面积	33,000.00	2011.12.28-2031.12.27
长沙市天虹百货有限公司	1	长沙市天虹百货有限公司芙蓉天虹	长沙金秋房地产开发有限公司	长沙市芙蓉南路 368 号 B0B0 天下城商务楼第 1-4 层, 第 2,3,4 栋的负一层, 第 5 栋的全部	31,500.00	2007.10.21-2027.10.20
	2	长沙市天虹百货有限公司	中航物业管理有限公司	长沙市天心区芙蓉南路一段 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007 房屋	639.41	2013.8.25-2018.8.24



	3	长沙市天虹百货有限公司	湖南旺华物流有限公司	长沙县暮云镇西湖村村民安置小区前北边的仓库	2,500.00	2013.09.07-2017.5.6
	4	长沙市天虹百货有限公司	湘潭市盘龙置业有限公司	湖南省湘潭市福星中路169号福星国际中心地下一层至地上第六层部分	51,300.00	租赁房屋交付使用之日起起满20个租赁年度
赣州市天虹百货实业有限公司	1	赣州市天虹百货实业有限公司	赣州中航房地产发展有限公司	江西省赣州市章江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层物业	25,277.57	2011.11.12-2031.11.11
岳阳市天虹百货有限公司	1	岳阳市天虹百货有限公司	岳阳中航地产有限公司	湖南岳阳市岳阳楼区东茅岭办事处东茂岭居委会岳阳中航国际广场裙楼部分的地下一层至地上四层	18,450.00	2012.1.14-2032.1.13
株洲市天虹百货有限公司	1	株洲市天虹百货有限公司	株洲市华兴房地产开发有限责任公司	株洲市天台路与黄河路交汇处东南角银天商业广场项目地下一层和裙楼一至五层	33,552.00	2012.8.1-2033.3.31
苏州天虹商场有限公司	1	苏州天虹商场有限公司木渎天虹	苏州市吴中区木渎镇新华村经济合作社	江苏省苏州市吴中区木渎镇金山路47号新华商业广场项目的地上一层至地上五层物业	39,574.48	2011.12.23-2031.12.22
	2	苏州天虹商场有限公司金鸡湖天虹	苏州工业园区海天房地产开发有限公司	苏州工业园区苏雅路388号新天翔广场1-4层	51,296.63	2009.2.1-2024.1.31
	3	苏州天虹商场有限公司	苏州市金枫电子有限公司	苏州金枫路230号内(百盛明骏洗车旁边)仓库内一楼东南侧仓库	1,840.00	2013.5.1-2016.4.30
嘉兴天虹百货有限公司	1	嘉兴天虹百货有限公司	浙江金泰阳房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市秀洲区洪兴路“江南摩尔”物业1-3层西南部分房产和1层南侧、东侧部分	19,544.35	2006.5.15-2021.5.14
浙江天虹百货有限公司	1	浙江天虹百货有限公司杭州购物中心	杭州五福股份经济合作社	浙江省杭州市江干区四季青街道新塘路以东与凤起东路以北交汇处的杭州五福新天地	75,661.91	2014.1.1-2033.12.31
湖州天虹百货有限公司	1	湖州天虹百货有限公司	湖州市爱山广场建设投资有限公司	浙江省湖州市吴兴区同岑路爱山广场6号楼地上一层至地上五层和7号楼地上一层至地上六层	32,170.00	2010.10.1-2030.9.31
绍兴市天虹百货有限公司	1	绍兴市天虹百货有限公司柯桥天虹	浙江华联置业有限公司	浙江省绍兴县笛扬路以东、群贤路以北的蓝天商业中心项目地下一层至地上四层楼	35,525.72	2012.4.29-2032.4.28
北京天虹商业管理有限公司	1	北京天虹商业管理有限公司宣武天虹	北京润博房地产开发有限公司	北京市宣武区广安门外大街168号(朗琴国际大厦)地下一层至地上二层	28,118.00	2008.10.17-2028.10.16
北京时尚天虹百货有限公司	1	北京时尚天虹百货有限公司新奥天虹	北京新奥和元商业管理有限责任公司	北京市朝阳区湖景东路7号、9号和11号的新奥购物中心项目II段首层、地下一层、地下二层	39,418.64	2012.1.6-2032.1.5

北京时尚天虹百货有限公司	2	北京时尚天虹百货有限公司 国展天虹	北京瑞祥浩宇置业有限公司	北京市朝阳区左家庄北里 58 号楼(静安公寓)地下一层至地上三层	15,397.75	2010.4.24-2025.4.23
厦门市天虹商场有限公司	1	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	厦门百城建设投资有限公司	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 1-4 楼	19,822.34	2003.3.1-2019.8.31
	2	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	厦门圣德隆贸易有限公司	福建省厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦五层 506、507 单元	2,065.45	2011.4.1-2019.8.31
	3	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	许积选、林春成	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 308 单元	174.26	2003.3.1-2019.8.31
	4	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	林忠义、林永泉、林明义	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 320 单元	56.13	2003.3.1-2019.8.31
	5	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	丁全兴、丁雅华	厦门市嘉禾路 322 号汇腾大厦 322 单元	16.67	2003.3.1-2019.8.31
	6	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	罗再全、孙丽雅	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 347 单元	46.37	2003.3.1-2019.8.31
	7	厦门市天虹商场有限公司汇腾天虹	林德兴、林宝莲	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 451 单元	27.4	2003.3.1-2019.8.31
	8	厦门市天虹商场有限公司海沧天虹	厦门海投房地产有限公司	厦门市海沧区沧林东路 278 号、沧林东路 280 号 101 至 110 号、沧林东路 280 号 201 至 204 号、沧林东路 282 号、沧林东路 284 号	27,833.28	2012.4.28-2032.4.27
厦门市天虹商场有限公司	9	厦门市天虹商场有限公司	厦门顺宏储运有限公司	厦门市机场北区物流园所属仓库	4,494.60	2014.1.1-2015.12.31
	10	厦门市天虹商场有限公司	林荣辉	厦门市思明区湖滨西路 9 号大西洋海景城 A 座 7C2	169.3	2014.9.10-2022.9.9
	11	厦门市天虹商场有限公司	厦门亿力吉奥信息科技有限公司	厦门市思明区湖滨路 9 号大西洋海景城 A 座 12 楼 C 单元	393	2012.5.2-2015.5.26
	12	厦门市天虹商场有限公司	厦门鹭港车镇汽车服务有限公司	厦门市松柏路 102 号市政娱乐中心第三层停车场	39 个停车位	2012.9.1-2015.8.31
福州市天虹百货有限公司	1	福州市天虹百货有限公司	福建万象城商业管理有限公司	福建省福州市台江区工业路 378 号(西二环与工业路交叉口)万象城商业广场负 1 层、1 层、夹层、2 层	46,486.26	2006.9.30-2026.9.29

				的部分商场、办公室、仓库、更衣室		
	2	福州市天虹百货有限公司	福建世欧投资发展有限公司	福建省福州市长乐路 88 号世欧广场 A4 地块地下第一层至地上第五层	36,617.00	租赁房屋交付使用之日起,至商场开业之日起满 20 个租赁年度
泉州市天虹商场有限公司	1	泉州市天虹商场有限公司	伟润置地(福建)有限公司	福建省泉州市丰泽区世纪嘉园项目商业裙楼地下一层至地上四层或五层	20,482.59	2011.10.15-2031.10.14
深圳市天虹投资发展有限公司	1	深圳市天虹投资发展有限公司	珠海汇源投资管理有限公司	珠海市前山岱山路工业区诚丰广场地下一层至地上五层部分面积	39,000.00	自租赁房产交付日起 20 年

除存在上述承诺事项外,截止 2014 年 12 月 31 日,本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

## （二）资产负债表日存在的或有事项

1. 深圳市桑亚达实业有限公司为本公司供应商，从 2001 年起建立货物买卖关系，在与本公司合作期间，签订买卖合同。2013 年 4 月深圳市桑亚达实业有限公司就买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，要求本公司支付货款 2,582,916.28 元、返还收取的各种进场费用 91,263.66 元、返还押金 13,469.76 元，并要求本公司承担诉讼费用。目前，公司已就该案件作出答辩，2013 年 12 月 13 日一审开庭，现等待法院判决。

2. 本公司之子公司常州天虹商场有限公司(下称“常州天虹”)与溧阳丰联置业有限公司(下称“丰联公司”)于 2010 年 1 月签订《房屋租赁合同》，丰联公司将位于江苏溧阳市西大街与平陵路交汇处平陵广场地上一层至地上五层共计 24,000.00 平方米出租给常州天虹开设经营百货商场及相关配套的商业项目，租期 20 年。由于丰联公司未能全面履行合同义务，对常州天虹经营造成重大影响及损失。2011 年 11 月 2 日，常州天虹停止营业并通知了丰联公司依法解除双方签订的《房屋租赁合同》。之后，公司向常州市中级人民法院起诉丰联公司，请求确认解除《房屋租赁合同》并双倍返还履约保证金人民币 366.00 万元，赔偿人民币 6,000.00 万元，承担本案的全部诉讼费用。常州市中级人民法院于 2011 年 11 月 18 日受理了常州天虹的起诉。丰联公司于 2011 年 12 月 19 日提起反诉，请求常州天虹赔偿损失 15,020,640.00 元，确认常州天虹解除《房屋租赁合同》的行为无效，确认《房屋租赁合同》终止。一审法院判决确认合同终止，丰联公司向常州天虹返还保证金 183 万元，丰联公司向常州天虹赔偿 800 万元。

2014 年 10 月 20 日二审判决：（1）丰联公司于判决生效之日起 30 日内返还常州天虹履约保证金 183 万元；（2）由丰联公司于判决生效之日起 30 日内支付常州天虹 1,385.5959 万元；（3）常州天虹于判决生效之日起 30 日内支付丰联公司 878.40 万元。扣除常州天虹应向丰联公司支付的款项后，丰联公司应支付常州天虹 690.1959 万元，截止 2014 年 12 月 31 日止，丰联公司尚未履行二审判决，常州天虹已向江苏省常州市中级人民法院递交《强制执行申请书》，上述款项是否能够收回无法判定。

除存在上述或有事项外，截止 2014 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

## 十二、 资产负债表日后事项

### （一）重要的非调整事项

（1）公司下属子公司湖州天虹百货有限公司经营的湖州天虹于 2010 年 9 月 30 日开业，但受经济环境影响及各种客观原因，已连续多年业绩未达预期，基于战略考虑，为减少亏损，

2015 年 1 月 16 日公司第三届董事会第二十六次会议审议，同意公司终止与湖州市爱山广场建设投资有限公司签订的《房产租赁合同》，并于 2015 年 2 月 16 日起停止浙江湖州天虹的经营。公司董事会授权管理层处理停止经营的具体事宜，按照有关规定做好资产处置、人员安排等工作。

(2) 由于公司锁定期内，2014 年度归属于母公司股东的净利润及归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润均低于授予日前最近三个会计年度的平均水平，未能达到业绩条件，2015 年 3 月 10 日公司第三届董事会第二十七次会议审议，同意终止股权激励计划，并将回购股权激励的股份。详见附注十、股份支付说明。

## (二) 利润分配情况

经本司 2015 年 3 月 10 日第三届董事会第二十七次会议通过，2014 年度利润分配预案如下：以本公司 2014 年 12 月 31 日总股本 806,774,100 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 3.3 元（含税），本次利润分配合计 266,235,453.00 元，利润分配后，剩余未分配利润转入下年。该预案尚需提交股东大会审议批准后实施。

## (三) 其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截止本报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十三、 其他重要事项说明

(一) 根据《单用途商业预付卡管理办法》，需对发卡企业购物卡资金进行监管。2014 年 2 月 28 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订“合同编号：2014 年福字第 0014353010 号《授信协议》”，授信额度人民币 12.00 亿元。(1) 2014 年 4 月 1 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为 2014 年福字第 5114353021 号《保函业务协议》，于 2014 年 4 月 2 日为本公司开具编号为 2014 年福字第 5114353021 号《银行/担保保函》，保函金额 11.60 亿元；(2) 2014 年 10 月 22 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为 2014 年福字第 5114353078 号《保函业务协议》，于 2014 年 10 月 31 日为本公司开具编号为 2014 年福字第 5114353078 号《银行/担保保函》，保函金额 0.4 亿元；(3) 2014 年 10 月 22 日，本公司与招商银行股份有限公司深圳福田支行签订编号为 2014 年福字第 5114353077 号《保函业务协议》，2014 年 10 月 31 日为本公司开具编号为 2014 年福字第 5114353077 号《银行/担保保函》，保函金额 3.50 亿元。上述保函共 15.50 亿元，作为购物卡监管资金，保函有效期为：保函出具之日起至 2014 年 12 月 31 日。

(二) 公司下属子公司浙江天虹百货有限公司经营的萧山天虹于 2009 年 12 月 17 日开业，受经济环境及各种客观原因，已连续多年业绩未达预期，基于公司战略角度考虑，减少亏损，2014 年 8 月 19 日第三届董事会第十七次会议审议通过《关于公司终止浙江萧山天虹〈房屋租赁合同〉并停止商场经营的议案》。同意公司终止与杭州金泰房地产开发有限公司签订的《房屋租赁合同》并于 2014 年 10 月 13 日起停止浙江萧山天虹的经营。

(三) 除此之外, 本公司无需要披露的其他重要事项。

#### 十四、 母公司财务报表主要项目注释

##### 注释1. 应收账款

##### 1. 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	71,498,102.22	100.00	430,786.42	0.60	71,067,315.80
组合 1：账龄风险组合计提部分	14,034,661.03	19.63	430,786.42	3.07	13,603,874.61
组合 2：并表关联方组合部分	57,463,441.19	80.37			57,463,441.19
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	71,498,102.22	100.00	430,786.42	0.60	71,067,315.80

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	19,215,322.20	100.00	485,794.76	2.53	18,729,527.44
组合 1：账龄风险组合计提部分	16,193,158.77	84.27	485,794.76	3.00	15,707,364.01
组合 2：并表关联方组合部分	3,022,163.43	15.73	---	---	3,022,163.43
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	19,215,322.20	100.00	485,794.76	2.53	18,729,527.44

应收账款分类的说明:

- (1) 期末无单项金额重大或单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款。
- (2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,895,424.03	416,862.72	3.00

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年	139,237.00	13,923.70	10.00
合计	14,034,661.03	430,786.42	3.07

## 2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 55,008.34 元。

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
第一名	5,303,719.77	7.42	159,111.59
第二名	582,574.03	0.81	17,477.22
第三名	564,662.30	0.79	16,939.87
第四名	457,431.08	0.64	13,722.93
第五名	403,680.80	0.56	12,110.42
合计	7,312,067.98	10.22	219,362.03

## 注释2. 其他应收款

### 1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	2,645,613,868.03	99.97	340,741.40	0.01	2,645,273,126.63
组合 1: 账龄风险组合计提部分	10,493,713.38	0.40	340,741.40	3.25	10,152,971.98
组合 2: 押金及并表关联方组合部分	2,635,120,154.65	99.57	---	---	2,635,120,154.65
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.03	800,000.00	100.00	---
合计	2,646,413,868.03	100.00	1,140,741.40	0.04	2,645,273,126.63

续:

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,954,694,883.01	99.96	265,589.14	0.01	1,954,429,293.87
组合 1: 账龄风险组合计提部分	8,032,895.00	0.41	265,589.14	3.31	7,767,305.86
组合 2: 押金及并表关联方组合部分	1,946,661,988.01	99.55	---	---	1,946,661,988.01
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.04	800,000.00	100.00	0.00
合计	1,955,494,883.01	100.00	1,065,589.14	0.05	1,954,429,293.87

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额虽不重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市明华投资有限公司	800,000.00	800,000.00	100	预计无法收回
合计	800,000.00	800,000.00	100	

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,282,746.78	218,482.40	3.00
1—2 年	1,914,466.60	57,434.00	3.00
2—3 年	555,300.00	27,765.00	5.00
3 年以上	741,200.00	37,060.00	5.00
合计	10,493,713.38	340,741.40	3.25

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 75,152.26 元。

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳市中亿集投资发展有限公司	租赁押金	14,500,000.00	2-3 年	0.55	---
深圳市信义房地产开发有限公司	租赁押金	5,240,000.00	1-2 年	0.20	---
深圳市捷宾实业发展有限公司	租赁押金	4,420,000.00	5 年以上	0.17	---



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳新常兴城实业发展有限公司	租赁押金	3,011,000.00	5 年以上	0.11	---
深圳市信贤房地产开发有限公司	租赁押金	3,000,000.00	1-2 年	0.11	---
合计		30,171,000.00		1.14	---

### 注释3. 长期股权投资

款项性质	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	1,626,396,743.03	---	1,626,396,743.03	1,597,306,743.03	---	1,597,306,743.03
对联营、合营企业投资	---	---	---	---	---	---
合计	1,626,396,743.03	---	1,626,396,743.03	1,597,306,743.03	---	1,597,306,743.03

#### 1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
深圳市天虹投资发展有限公司	162,000,000.00	1,205,229,932.49	---	---	1,205,229,932.49	---	---
惠州市天虹商场有限公司	14,500,000.00	83,736,810.54	---	---	83,736,810.54	---	---
深圳市君尚百货有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	---	---	10,000,000.00	---	---
深圳市天虹置业有限公司	100,000,000.00	281,340,000.00	---	---	281,340,000.00	---	---
深圳市公明天虹商场有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00	---	---
深圳市乐迪服饰有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	---	---	6,000,000.00	---	---
厦门君尚世纪投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	---	---	10,000,000.00	---	---
深圳市万店通商贸有限公司	29,090,000.00	---	29,090,000.00	---	29,090,000.00	---	---
合计	332,590,000.00	1,597,306,743.03	29,090,000.00	---	1,626,396,743.03	---	---

### 注释4. 营业收入及营业成本

#### 1. 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,003,941,972.23	6,925,059,201.13	8,473,417,719.71	6,583,095,046.07
其他业务	154,222,130.31	115,693,164.78	127,646,397.58	20,747,425.92
合计	9,158,164,102.54	7,040,752,365.91	8,601,064,117.29	6,603,842,471.99

## 2. 主营业务（按业务分类）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 百货类				
自营	24,751,936.04	21,322,565.37	20,621,437.75	18,920,575.94
专柜	4,933,665,213.96	3,715,219,180.07	4,640,307,111.60	3,526,621,986.79
百货类小计	4,958,417,150.00	3,736,541,745.44	4,660,928,549.35	3,545,542,562.73
(2) 超市类				
自营	3,108,825,132.03	2,494,417,837.91	2,905,913,650.99	2,347,997,520.93
专柜	509,973,480.29	381,550,045.98	525,957,082.85	389,001,183.90
超市类小计	3,618,798,612.32	2,875,967,883.89	3,431,870,733.84	2,736,998,704.83
(3) X 类				
自营	220,830,545.74	195,913,712.99	183,498,593.47	161,535,256.59
专柜	205,895,664.17	116,635,858.81	197,119,843.05	139,018,521.92
X 类小计	426,726,209.91	312,549,571.80	380,618,436.52	300,553,778.51
合计	9,003,941,972.23	6,925,059,201.13	8,473,417,719.71	6,583,095,046.07

## 注释5. 投资收益

### 1. 投资收益明细

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	181,399,971.51	766,278,889.43
短期理财产品收益	37,613,008.61	33,083,752.02
合计	219,012,980.12	799,362,641.45

### 2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
惠州市天虹商场有限公司	11,348,451.58	36,740,572.62
深圳市天虹投资发展有限公司	114,700,063.38	600,642,713.48
深圳市君尚百货有限公司	13,440,305.28	51,820,616.28
深圳市公明天虹商场有限公司	41,911,151.27	77,074,987.05

被投资单位	本期发生额	上期发生额
合计	181,399,971.51	766,278,889.43

**注释6. 现金流量表补充资料**

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	774,759,668.32	1,331,161,273.20
加：资产减值准备	20,143.92	7,688.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,159,356.89	37,213,369.77
无形资产摊销	18,865,604.92	17,560,009.31
长期待摊费用摊销	44,950,511.23	39,409,123.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(1,186,716.64)	412,699.98
固定资产报废损失	---	---
公允价值变动损失	---	---
财务费用	(8,843,920.58)	(10,361,202.66)
投资损失	(219,012,980.12)	(799,362,641.45)
递延所得税资产减少	777,894.59	327,256.93
递延所得税负债增加	3,881,925.99	---
存货的减少	(12,046.38)	(45,837,244.56)
经营性应收项目的减少	(505,358,157.01)	(1,252,768,451.05)
经营性应付项目的增加	499,846,955.14	634,551,285.64
其 他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	639,848,240.27	(47,686,832.89)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,338,204,919.93	2,865,711,539.77
减：现金的期初余额	2,865,711,539.77	3,324,846,954.71
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	(527,506,619.84)	(459,135,414.94)

**十五、 补充资料****(一) 当期非经常性损益明细表**

项 目	金 额	说 明
1. 非流动资产处置损益	760,079.86	
2. 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）	10,005,655.44	
3. 短期理财产品收益	37,613,008.61	
4. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,596,794.45	
5. 扣除所得税前非经常性损益合计	52,975,538.36	
减：所得税影响额	15,660,445.90	
减：少数股东权益影响额（税后）	23,743.57	
合 计	37,291,348.89	

## （二） 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	12.18%	0.67	0.67
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.34%	0.63	0.63

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长刁伟程先生签名的 2014 度报告文本；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 三、载有大华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的公司 2014 年度审计报告；
- 四、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、备查文件备置地点：公司证券事务管理部。

天虹商场股份有限公司

董事长：刁伟程

二〇一五年三月十日