



中兴商业

2008 年度半年度报告

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
2008 年 8 月

目 录

第一节 重要提示.....	03
第二节 公司基本情况.....	04
第三节 股本变动及主要股东持股情况.....	06
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	08
第五节 董事会报告.....	09
第六节 重要事项.....	11
第七节 财务报告.....	14
第八节 备查文件.....	55

第一节 重要提示

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

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

本报告期财务报告未经审计。

公司董事长刘芝旭先生、主管会计工作负责人财务总监胡凯峰先生、会计机构负责人朱会君女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况

一、公司基本情况介绍

公司法定中文名称：中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

中文缩写：中兴商业

公司法定英文名称：ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO., LTD

英文缩写：CDSCBGCL

公司法定代表人：刘芝旭

董事会秘书：姜莉

联系地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

联系电话：024-23838888-3715

传真：024-23836008

电子信箱：zxstock@vip.sina.com

公司注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

公司办公地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

邮政编码：110001

公司网址：www.zxbusiness.com

电子信箱：zxstock@vip.sina.com

公司指定信息披露报纸：《证券时报》和《中国证券报》

登载公司年度报告国际互连网网址：www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点：本公司证券部

公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：中兴商业

股票代码：000715

公司首次注册登记日：1997 年 4 月 25 日

公司变更注册登记日：2007 年 8 月 17 日

企业法人营业执照注册号：企股辽总副字第 000509 号

税务登记号码：210102243490294

公司聘请的会计师事务所

名称：北京京都会计师事务所有限责任公司

地址：北京市建国门大街 22 号赛特广场五层

二、主要财务数据和指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产	1,370,052,502.24	1,353,179,627.63	1.25%
所有者权益 (或股东权益)	854,989,742.89	834,754,021.34	2.42%
每股净资产	3.06	2.99	2.34%
	报告期 (1 - 6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	45,188,980.07	65,545,703.38	-31.06%
利润总额	45,563,680.65	65,647,522.66	-30.59%
净利润	34,172,760.37	44,610,878.65	-23.40%
扣除非经常性损益后的净利润	33,891,734.94	44,540,133.90	-23.91%
基本每股收益	0.12	0.16	-25.00%
稀释每股收益	0.12	0.16	-25.00%
净资产收益率	4.00%	5.56%	-1.56%
经营活动产生的现金流量净额	48,341,190.61	125,025,232.21	-61.33%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.17	0.45	-62.22%

注：非经常性损益项目及金额

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
营业外收入	3,183,407.28
营业外支出	2,808,706.70
所得税	93,675.15
合计	281,025.43

补充资料

报告期利润	净资产收益率				每股收益			
	全面摊薄		加权平均		基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	同期	本期	同期	本期	同期	本期	同期
归属于公司普通股股东的净利润	4.00%	5.56%	4.04%	5.615%	0.122	0.160	0.122	0.160
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.96%	5.55%	4.01%	5.607%	0.122	0.160	0.122	0.160

第三节 股本变动及主要股东持股情况

1、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	140,012,984	50.18%						140,012,984	50.18%
1、国家持股	76,506,888	27.42%						76,506,888	27.42%
2、国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
3、其他内资持股	3,638,579	1.30%						3,638,579	1.30%
其中：境内非国有法人持股	3,569,883	1.28%						3,569,883	1.28%
境内自然人持股	68,696	0.02%						68,696	0.02%
4、外资持股	59,427,111	21.30%						59,427,111	21.30%
其中：境外法人持股	59,427,111	21.30%						59,427,111	21.30%
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	138,993,016	49.82%						138,993,016	49.82%
1、人民币普通股	138,993,016	49.82%						138,993,016	49.82%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	279,006,000	100.00%						279,006,000	100.00%

2、前十名股东、前十名无限售条件流通股股东持股情况

单位：股

股东总数	11,301 户				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	国家	32.42%	90,457,188	76,506,888	0
CITIC Capital Shopwell Investment Limited	境外法人	26.30%	73,377,411	59,427,111	0
中国新纪元有限公司	其他	6.12%	17,079,777	3,129,477	0
浙江银泰百货有限公司	其他	3.14%	8,750,000	0	未知
常熟市星辉物资贸易有限公司	其他	2.75%	7,660,414	0	未知

高华—汇丰—GOLDMAN,SACHS&CO	其他	1.44%	4,012,278	0	未知
UBS AG	其他	1.37%	3,811,419	0	未知
国泰君安—中行—渣打银行(香港)有限公司	其他	0.96%	2,683,811	0	未知
CITIGROUP GLOBAL MARKETS LIMITED	其他	0.77%	2,148,916	0	未知
博时价值增长证券投资基金	其他	0.65%	1,799,761	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司		13,950,300		人民币普通股	
CITIC Capital Shopwell Investment Limited		13,950,300		人民币普通股	
中国新纪元有限公司		13,950,300		人民币普通股	
浙江银泰百货有限公司		8,750,000		人民币普通股	
常熟市星辉物资贸易有限公司		7,660,414		人民币普通股	
高华—汇丰—GOLDMAN,SACHS&CO		4,012,278		人民币普通股	
UBS AG		3,811,419		人民币普通股	
国泰君安—中行—渣打银行(香港)有限公司		2,683,811		人民币普通股	
CITIGROUP GLOBAL MARKETS LIMITED		2,148,916		人民币普通股	
博时价值增长证券投资基金		1,799,761		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动关系。				

3、前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	76,506,888	2008 年 8 月 18 日	0	注 1
2	CITIC CAPITAL SHOPWELL INVESTMENT LIMITED	59,427,111	2008 年 8 月 18 日	0	
3	中国新纪元有限公司	3,129,477	2008 年 8 月 18 日	0	
4	沈阳市联营公司	440,406	2008 年 8 月 18 日	0	
5	沈阳五金股份有限公司	440,406	2008 年 8 月 18 日	0	

注 1：按照《上市公司股权分置改革管理办法》和《上市公司股权分置改革业务操作指引》的相关规定，公司非流通股股东一致承诺：

(1) 承诺持有的非流通股自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或转让，即流通

权锁定期为 12 个月；

(2) 流通权锁定期满后，持股 5% 以上的非流通股股东通过证券交易所挂牌交易出售股份合计占上市公司总股本的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十；

(3) 持股 5% 以上的非流通股股东通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量达到公司股份总数百分之一的，自该事实发生之日起两个工作日内将及时履行公告义务。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

1、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持股情况发生变动。

姓名	职务	年初持股数	本期增持 股份数量	本期减持 股份数量	期末持股数	变动原因
刘芝旭	董事长	16,056			16,056	
姚海星	副董事长	0			0	
胡凯峰	财务总监	9,633			9,633	
李文鹤	董事	9,633			9,633	
张懿宸	董事	0			0	
殷可	董事	0			0	
张宏久	独立董事	0			0	
高闯	独立董事	0			0	
王萍	独立董事	0			0	
姜莉	董事会秘书	0			0	
梁大栓	监事	9,633			9,633	
马春光	监事	9,633			9,633	
马亚勤	监事	0			0	
徐成华	监事	0			0	
朱会君	监事	0			0	
高仲	副总经理	0			0	
赵俊玲	副总经理	0			0	
潘德平	副总经理	0			0	

2、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员没有发生变动。

第五节 董事会报告

一、经营成果及财务状况简要分析

单位：(人民币)元

项 目	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月	增减比率(%)	分析原因
营业收入	1,268,506,022.95	1,232,972,795.16	2.88	
营业利润	45,188,980.07	65,545,703.38	-31.06	由于支付装修 费及贷款利息 费用的增加。
净利润	34,172,760.37	44,610,878.65	-23.40	
现金及现金等价 物净增加额	17,745,768.06	109,382,629.75	-83.78	由于本期用于 经营活动支付 购买商品款同 比增加
项 目	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日	增减比率(%)	
总资产	1,370,052,502.24	1,353,179,627.63	1.25	
股东权益	854,989,742.89	834,754,021.34	2.42	

二、报告期内主要经营状况

1、主营业务范围及经营状况

公司主营业务的范围为国内一般商业贸易(国家专营、专卖、专控商品按行业归口审批后持证经营),汽车修理、汽车配件、仓储搬运、进出口贸易、停车服务、商住写字间、场地租赁、商业企业投资控股。

(一) 报告期内经营状况讨论与分析

2008 年是公司的“优化结构年”,报告期内,公司倡导管理团队进一步树立“品牌至上”、“差异化营销”、“一切为满足顾客”以及“持之以恒学习”等新观念,弘扬创新精神,全面提升执行力,面对外部商业环境竞争加剧、三期工程建设及商场内部升级装修改造给经营带来的不利影响等诸多困难,积极采取切实有效的应对措施,以实现三年发展规划为目标,创新思路、增强优势,报告期内实现营业收入 126,851 万元,营业利润 4,519 万元,净利润 3,417 万元,实现了董事会的经营目标。

(二) 经营中出现的问题与困难及解决方案

2008 年,在“奥运经济”的推动和影响下,全市各商圈建设如火如荼,新项目大项目

不断涌现。外部强有力的竞争使客源分流更加明显，竞争进一步加剧。从公司内部情况看，环境升级改造、经营布局调整及三期工程建设给经营带来一定影响；另一方面，随着能源和原材料价格的上涨、保持员工收入和福利的稳步提高以及三期工程建设的巨大资金投入，也使经营成本急剧上升。面临诸多不利因素，公司以科学发展观为指导，以“优化结构年”活动为载体，优化品牌结构、经营结构和组织结构，加快实施三期工程建设，打造全新竞争优势，从而推进了中兴又好又快地发展。

1、以优化品牌和经营结构为重点，提高营销运行质量

深入实施“三大战役”工程和品牌开发战略，使公司的品牌招商和品牌管理能力得到进一步提高；推进营销一级管理，打造差异化的品牌特色，形成了符合中兴市场定位的强势品牌组合；增强对品牌的控制力，密切和强化工商关系，培育互利双赢的战略合作伙伴，以适应百货连锁发展的客观要求。

提高营销策划水平，打造差异化的经营特色。紧密围绕奥运盛事，统筹安排营销策划，确定不同时期促销的主题活动和具体安排，形成了广泛的社会影响，从而打造了中兴的营销特色品牌。

2、以培育忠诚目标顾客为宗旨，做好全客层销售服务

努力提升终端服务质量，树立客服新形象。会员俱乐部通过深入调研和探讨，最大限度地满足顾客的需求，获得会员的一致认可。积极探索为高端会员量身定制有特色、有品位的服务项目和服务举措，并尝试开展会员制营销，扩大会员持卡消费份额。

3、以做强做大企业为目标，着力推进“一体两翼”发展步伐

深入进行三期工程项目的调研论证，确定市场定位、布局规划、功能需求和服务项目，使未来的中兴真正建成能够满足消费者“在休闲中购物，在购物中休闲；在娱乐中购物，在购物中娱乐”的现代都市生活一站式服务场所。加快百货连锁和超市连锁扩张步伐。

4、以优化组织结构为契机，创建新的经营管理体制

结合优化组织结构，强化集团采购中心的工作职能。充分发挥采购中心作用和品牌科的职能，提高对品牌的引进、管理、控制能力和专业水平；以营销一级管理促进财务、现场、人事、后勤保障等项工作的转变，建立“集中管理，进销分离，连锁经营，统一结算，专业分工”的现代商业管理模式。

强化千分制量化考核，严格执行未达标淘汰制和责任追究制，将量化考核同干部的使用结合起来，通过量化考核切实提高企业的经营管理水平。

积极推进财务一级核算管理，整合包括百货连锁和超市连锁在内的财务工作，实现财务一体化管理。

2、主营业务分行业、产品情况表：

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
零售	124,477.90	102,202.80	17.89%	3.04%	2.80%	0.19%

三、投资情况

1、报告期内，公司无募集资金的使用情况或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

2、报告期内，公司无重大非募集资金投资的情况。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司继续按照《公司法》、《证券法》及《股票上市规则》等相关法律法规的规定，不断增强公司治理意识，规范运作，公司治理的实际情况与中国证监会要求不存在差异。

报告期内，在 2007 年公司治理专项活动基础上，根据中国证监会《关于公司治理专项活动公告的通知》(公告[2008]27 号)的有关要求，进一步对公司治理情况进行了自查和整改活动。自查工作以开展防止大股东资金占用自纠自查活动为重点，努力完善公司法人治理结构，建立健全公司各项内控制度。《关于深入推进公司治理专项活动整改情况的说明》已经公司第三届临时董事会审议通过，并刊登在 2008 年 7 月 25 日的《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。

二、2007 年度利润分配方案及执行情况

报告期内，为保护全体股东利益，确保公司持续健康发展，同时给股东以良好回报，结合本公司目前股本状况和资金情况，董事会提议以 2007 年末股本总数 279,006,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元 (含税)，并于 2008 年 5 月 15 日公司 2007 年

度股东大会获得审议通过。本次利润分配方案已于2008年6月27日执行完毕。

三、报告期内，公司不进行利润分配及资本公积金转增股本。

四、报告期内，公司无重大仲裁、诉讼事项。

五、报告期内，公司无重大资产出售及资产重组事项。

六、报告期内，公司无重大关联交易。

七、报告期内，公司未发生控股股东及其子公司占用公司资金情况。

八、报告期内，公司无重大担保事项。

九、报告期内，公司未签订重要合同。

十、报告期内，公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东没有发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

十一、报告期内，公司未持有其他上市公司或拟上市公司股权以及参股金融企业股权。

十二、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会[2003]56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及中国证监会[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的文件精神，我们本着实事求是的态度，对公司的关联方资金往来及对外担保情况进行了认真核查和落实，就公司执行前述规定情况发表以下专项说明和独立意见：

1、截至 2008 年 6 月 30 日止，公司控股股东没有占用公司资金的情况。

2、截至 2008 年 6 月 30 日止，公司没有为大股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，维护了公司及股东的合法权益。

十三、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

十四、报告期公司接待调研、沟通、采访等活动情况表

报告期内，公司共接待实地调研的投资者10人次，分别就公司经营及三期工程建设情况，商业零售企业的发展定位等与投资者进行充分的沟通。公司及相关信息披露义务人严格遵循《上市公司公平信息披露指引》的原则，在接待基金公司、证券公司、投资公司及媒体的调研、采访时，未发生有选择性地、私下、提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

报告期内，公司接待调研、沟通、采访等活动情况表：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2008.02.21	公司证券部	实地调研	大成基金、巨田基金、华宝兴业基金、长江证券、中银国际基金管理有限公司	公司三期工程建设及未来经营情况。
2008.02.28	公司证券部	实地调研	中国银河证券股份有限公司、S M C 中国基金	
2008.05.04	公司证券部	实地调研	海问咨询	
2008.05.29	公司证券部	实地调研	博时基金	
2008.06.30	公司证券部	实地调研	海通证券	

十五、报告期内，信息披露索引

序号	事 项	刊登的报刊名称及版面	刊登日期	刊登的互联网网站
1	2007 年度报告摘要	中国证券报 D019 版 证券时报 C10 版	2008.1.31	www.cninfo.com.cn
2	第三届董事会第二十七次会议决议公告	中国证券报 D019 版 证券时报 C11 版	2008.1.31	www.cninfo.com.cn
3	2007 年度报告更正公告	中国证券报 D024 版 证券时报 C31 版	2008.3.5	www.cninfo.com.cn
4	第三届董事会第二十八次会议决议公告	中国证券报 D035 版 证券时报 C3 版	2008.4.9	www.cninfo.com.cn
5	2008 年第一季度报告	中国证券报 D019 版 证券时报 C33 版	2008.4.22	www.cninfo.com.cn
6	关于召开 2007 年度股东大会的通知	中国证券报 D019 版 证券时报 C33 版	2008.4.22	www.cninfo.com.cn
7	2007 年度股东大会决议公告	中国证券报 D003 版 证券时报 C8 版	2008.5.16	www.cninfo.com.cn
8	2007 年度分红派息实施公告	中国证券报 C010 版 证券时报 B11 版	2008.6.21	www.cninfo.com.cn

第七节 财务报告

资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	333,963,420.32	323,732,249.44	316,217,652.26	316,014,495.84
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款			188,000.00	
预付款项	22,637,387.61	22,588,108.96	7,494,797.37	7,494,797.37
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	24,964,073.08	16,858,592.05	14,540,593.48	14,533,925.69
买入返售金融资产				
存货	55,212,582.33	54,385,001.09	66,335,434.64	66,295,693.64
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	436,777,463.34	417,563,951.54	404,776,477.75	404,338,912.54
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		5,163,200.00		163,200.00
投资性房地产	24,198,623.07	24,198,623.07	24,560,408.68	24,560,408.68
固定资产	614,822,188.91	612,904,102.81	625,350,361.12	625,241,137.27
在建工程	977,297.68	977,297.68	806,151.02	806,151.02
工程物资	6,050.00	6,050.00		
固定资产清理	-93,364.36	-93,364.36		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	282,230,397.77	281,866,164.43	285,920,862.65	285,920,862.65
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,886,109.70	3,237,822.29	4,517,630.28	4,517,630.28
递延所得税资产	7,247,736.13	7,247,736.13	7,247,736.13	7,247,736.13
其他非流动资产				
非流动资产合计	933,275,038.90	935,507,632.05	948,403,149.88	948,457,126.03
资产总计	1,370,052,502.24	1,353,071,583.59	1,353,179,627.63	1,352,796,038.57
流动负债：				

短期借款	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
应付账款	181,626,858.82	172,181,856.91	211,233,199.73	211,233,199.73
预收款项			3,000.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	37,553,830.50	36,643,967.60	7,714,077.88	7,714,077.88
应交税费	6,779,335.79	7,438,989.50	20,041,577.96	20,019,968.69
应付利息				
其他应付款	38,102,734.24	31,825,763.27	28,433,750.72	27,946,193.95
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				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	515,062,759.35	499,090,577.28	518,425,606.29	517,913,440.25
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计	515,062,759.35	499,090,577.28	518,425,606.29	517,913,440.25
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股				
盈余公积	77,222,397.33	77,108,665.97	73,805,121.29	73,805,121.29
一般风险准备				
未分配利润	182,043,976.61	181,148,971.39	165,225,531.10	165,354,108.08
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	854,989,742.89	853,981,006.31	834,754,021.34	834,882,598.32
少数股东权益				
所有者权益合计	854,989,742.89	853,981,006.31	834,754,021.34	834,882,598.32
负债和所有者权益总计	1,370,052,502.24	1,353,071,583.59	1,353,179,627.63	1,352,796,038.57
公司法定代表人：刘芝旭	主管会计工作负责人：胡凯峰		会计机构负责人：朱会君	

利 润 表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,268,506,022.95	1,142,156,613.60	1,232,972,795.16	1,232,567,295.16
其中：营业收入	1,268,506,022.95	1,142,156,613.60	1,232,972,795.16	1,232,567,295.16
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,223,317,042.88	1,098,485,335.94	1,167,427,091.78	1,166,946,082.64
其中：营业成本	1,022,028,070.53	921,151,142.31	994,960,544.85	994,960,544.85
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	5,973,613.94	4,111,612.18	8,781,577.02	8,746,906.77
销售费用	35,110,497.37	27,663,725.48	27,946,162.77	27,565,631.39
管理费用	149,491,908.86	135,450,201.31	131,796,156.17	131,727,925.32
财务费用	10,251,333.77	9,960,271.70	3,137,077.38	3,139,500.72
资产减值损失	461,618.41	148,382.96	805,573.59	805,573.59
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)				
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)	45,188,980.07	43,671,277.66	65,545,703.38	65,621,212.52
加：营业外收入	3,183,407.28	3,164,691.47	148,418.25	148,418.25
减：营业外支出	2,808,706.70	2,788,706.70	46,598.97	46,598.97
其中：非流动资产处置 损失				
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	45,563,680.65	44,047,262.43	65,647,522.66	65,723,031.80
减：所得税费用	11,390,920.28	11,011,815.62	21,036,644.01	21,036,644.01
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	34,172,760.37	33,035,446.81	44,610,878.65	44,686,387.79
归属于母公司所有者 的净利润	34,172,760.37	33,035,446.81	44,610,878.65	44,686,387.79
少数股东损益				

六、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.12		0.16
（二）稀释每股收益	0.12		0.16

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：朱会君

现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
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	1,477,595,885.44	1,330,946,078.51	1,435,996,466.26	1,435,590,966.26
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				
处置交易性金融资产净增加额				
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	3,223,086.28	3,204,370.47	373,077.05	373,077.05
经营活动现金流入小计	1,480,818,971.72	1,334,150,448.98	1,436,369,543.31	1,435,964,043.31
购买商品、接受劳务支付的现金	1,231,532,940.88	1,123,543,222.60	1,137,914,657.36	1,137,914,657.36
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	62,537,253.96	60,412,545.22	53,859,895.80	53,628,166.15
支付的各项税费	69,761,124.63	62,701,315.74	67,829,258.94	67,829,258.94
支付其他与经营活动有关的现金	68,646,461.64	46,652,012.20	51,740,499.00	51,518,248.54
经营活动现金流出小计	1,432,477,781.11	1,293,309,095.76	1,311,344,311.10	1,310,890,330.99
经营活动产生的现金流量净额	48,341,190.61	40,841,353.22	125,025,232.21	125,073,712.32
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				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	267,497.55	267,497.55		
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	1,782,723.79	1,752,213.47	1,417,275.89	1,414,547.55
投资活动现金流入小计	2,050,221.34	2,019,711.02	1,417,275.89	1,414,547.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,973,478.73	5,792,717.87	3,713,941.28	3,710,591.28
投资支付的现金		5,000,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	7,973,478.73	10,792,717.87	3,713,941.28	3,710,591.28
投资活动产生的现金流量净额	-5,923,257.39	-8,773,006.85	-2,296,665.39	-2,296,043.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
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	19,959,035.61	19,959,035.61	8,791,583.80	8,791,583.80
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	4,713,129.55	4,391,557.16	4,554,353.27	4,554,048.27

筹资活动现金流出小计	24,672,165.16	24,350,592.77	13,345,937.07	13,345,632.07
筹资活动产生的现金流量净额	-24,672,165.16	-24,350,592.77	-13,345,937.07	-13,345,632.07
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	17,745,768.06	7,717,753.60	109,382,629.75	109,432,036.52
加：期初现金及现金等价物余额	316,217,652.26	316,014,495.84	144,716,601.87	144,074,021.69
六、期末现金及现金等价物余额	333,963,420.32	323,732,249.44	254,099,231.62	253,506,058.21

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：朱会君

所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	本期金额								上年金额									
	归属于母公司所有者权益							少数 股东 权益	所有者权益 合计	归属于母公司所有者权益						少数 股东 权益	所有者权益 合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其他			实收资本(或 股本)	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	279,006,000.00	316,717,368.95		73,805,121.29		165,225,531.10			834,754,021.34	214,620,000.00	316,717,368.95		64,777,872.63		183,158,070.16			779,273,311.74
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
二、本年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95		73,805,121.29		165,225,531.10			834,754,021.34	214,620,000.00	316,717,368.95		64,777,872.63		183,158,070.16			779,273,311.74
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				3,417,276.04		16,818,445.51			20,235,721.55	64,386,000.00			4,461,087.87		-45,698,209.22			23,148,878.65
(一)净利润						34,172,760.37			34,172,760.37						44,610,878.65			44,610,878.65
(二)直接计入所有者权益的利得和损失																		
1.可供出售金融资产公允价值变动净额																		

2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																			
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																			
4. 其他																			
上述(一)和(二)小计					34,172,760.37		34,172,760.37						44,610,878.65					44,610,878.65	
(三)所有者投入和减少资本																			
1. 所有者投入资本																			
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他																			
(四)利润分配				3,417,276.04	-17,354,314.86		-13,937,038.82	64,386,000.00				4,461,087.87	-90,309,087.87					-21,462,000.00	
1. 提取盈余公积				3,417,276.04	-3,417,276.04							4,461,087.87	-4,461,087.87						
2. 提取一般风险准备																			

3. 对所有者(或股东)的分配					-13,950,300.00			-13,950,300.00	64,386,000.00					-85,848,000.00			-21,462,000.00
4. 其他					13,261.18			13,261.18									
(五)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																	
四、本期期末余额	279,006,000.00	316,717,368.95		77,222,397.33	182,043,976.61			854,989,742.89	279,006,000.00	316,717,368.95	69,238,960.50			137,459,860.94			802,422,190.39

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：朱会君

资产减值准备明细表（合并）

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	15,543,037.91	461,618.41			16,004,656.32
二、存货跌价准备	3,574,376.55				3,574,376.55
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备	268,800.00				268,800.00
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	1,452,346.30				1,452,346.30
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	20,838,560.76	461,618.41			21,300,179.17

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：胡凯峰

会计机构负责人：朱会君

财务报表附注

一、 公司基本情况

本公司经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1996)81 号批复及辽宁省沈阳市人民政府沈政(1996)63 号批复批准，按照《公司法》采取募集方式设立。

经中国证监会证监发字(1997)第 114 号批复批准，本公司于 1997 年 4 月 15 日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股 3,000 万股。发行后公司股本为 12,000 万元。经沈证监发(1998)31 号批复批准，1997 年度实施派送红股、资本公积转增股本方案，增加股本 7,200 万股，送转后公司股本为 19,200 万元。根据 1998 年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63 号批复批准，1999 年向全体股东配售 2,262 万股普通股，配股后公司总股本为 21,462 万元，其中：发起人股份 15,762 万股，占总股本的 73.44%，社会公众股 5,700 万股，占总股本的 26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于 1999 年 12 月 29 日领取注册号 2101001104213 企业法人营业执照，注册资本 21,462 万元。

2006 年本公司原并列第一大股东中信信托投资有限责任公司将其所持本公司股份分别转让给中信百货公司（英文名称：CITIC Capital Shopwell Investment Limited）和中国新纪元有限公司，并于 2006 年 12 月 27 日取得商务部颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2006 年 6 月 14 日，本公司股权分置改革方案经公司股权分置改革相关股东会议审议通过，股改对价方案为非流通股股东向全体流通股股东每 10 股送 3 股。股改后注册资本仍为 21,462 万元。

2007 年 6 月 8 日，根据公司股东大会批准的 2006 年度利润分配方案，以 2006 年 12 月 31 日总股本为基数实施每 10 股派送 3 股的分配方案，增加股本 6,438.6 万股，送股后公司股本为 27,900.6 万股。

2008 年 6 月 27 日，根据公司股东大会批准的 2007 年度利润分配方案，以 2007 年末股本总数 279,006,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元(含税)，共分配股利 13,950,300 元,剩余未分配利润滚存至以后年度分配,本年度公司资本公积金不转增股本。

公斯经营范围以商品零售、批发为主，兼营宾馆、餐饮等业务。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年颁布的企业会计准则、应用指南和其他相关规定编制。

根据财政部《关于印发 企业会计准则第 1 号——存货 等 38 项具体具体准则的通知》(财会[2006]3 号)等规定，本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年发布的企业会计准则。本财务报表按照《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》、中国证监会《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》(证监会计字[2007]10 号)和《企业会计准则解释第 1 号》等规定，对要求追溯调整的项目在相关会计年度进行了追溯调整，并对财务报表进行了重新表述，具体影响见[附注十四]。

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

本公司采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计期间。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 会计计量属性

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4. 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5. 外币折算

(1) 外币交易

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

(2) 外币财务报表的折算

期末，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

6. 金融工具

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

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，

相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

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

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 衍生金融工具

本公司使用衍生金融工具[，包括以期货合约来降低与经营活动有关风险]。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(5) 金融工具的公允价值

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

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资

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

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不再转回。

可供出售金融资产

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

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

(7) 金融资产转移

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

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

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

7. 应收帐款

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款,按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法,以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

对于单项金额重大(100万元以上)的应收款项,当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价

值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定计提坏账准备的比例为 6%。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、库存商品、在途物资、低值易耗品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，采用进价核算，按实际进价结转库存商品成本；低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资的初始计量

本公司长期股权投资在取得时按初始投资成本计量。初始投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 长期股权投资的后续计量

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权

益法核算。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；对长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。

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

10. 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，本公司投资性房地产包括，已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

投资性房地产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	45 年	3%-5%	2.11%-2.16%

11. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地

计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	45 年	3%-5%	2.11%-2.16%
机器设备	10 年	3%-5%	9.5%-9.70%
运输设备	8 年	3%-5%	11.88-12.13%

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

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

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

12. 在建工程

本公司在建工程包括建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。

本公司在建工程按实际成本计价。工程达到预定可使用状态后，将该项工程完工达到预定可使用状态所发生的必要支出结转，作为固定资产的入账价值。

13. 无形资产

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

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

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

14. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

A. 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；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

15. 资产减值

本公司对除存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉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。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照

合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16. 长期待摊费用摊销方法

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

17. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

18. 收入的确认原则

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公

司确认收入。

19. 租赁

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

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

20. 职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

21. 所得税

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

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为

限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

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

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

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

22.企业合并

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额），与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

本公司对购买方合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用计入企业合并成本。

23.合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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

24. 公司年金计划

本公司为职工设立企业年金方案，即指在依法参加基本养老保险的基础上，依据国家《企业年金试行办法》（劳动和社会保障部令第 20 号）等规定，根据本公司经营发展状况建立为员工提供一定程度退休收入保障的补充养老保险制度。企业年金的实施范围为与本公司签订正式劳动合同的正式职工。本公司承担的企业缴费部分计入当期损益。

25. 重大会计判断和估计

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

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

递延所得税资产

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

五、 会计政策、会计估计变更及前期差错更正

会计政策、会计估计变更

本年度除首次执行企业会计准则造成的影响外，本公司不存在其他会计政策、会计估计变更。

首次执行企业会计准则造成的影响见[附注十四、2]。

六、 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	应税收入	17%、13%
营业税	应税收入	5%
消费税	金银首饰收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	4%
企业所得税	应纳税所得额	25%

全国人民代表大会于 2007 年 3 月 16 日通过了《中华人民共和国企业所得税法》(“新所得税法”), 新所得税法将自 2008 年 1 月 1 日起施行。本公司适用的企业所得税率自 2008 年 1 月 1 日从 30%调整为 25%。

七、企业合并及合并财务报表

截至 2008 年 6 月 30 日, 本公司子公司概况

通过其他方式取得的子公司

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司投资额	本公司持股比例		本公司表决权比例
						直接持股	间接持股	
中兴沈阳商业大厦美村广告公司	沈阳市和平区	广告服务	15 万元	广告策划 室内装饰	163,200.00	100%	-	100%
抚顺中兴时代广场商业有限公司	抚顺市	商业零售	500 万元	百货	500 万元	100%		100%

八、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2008.6.30	2007.12.31
现金	180,495.07	1,131,957.99
银行存款	333,785,925.25	315,085,694.27
其他货币资金	==	==
	<u>333,963,420.32</u>	<u>316,217,652.26</u>

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：

金 额

2008 年 6 月 30 日货币资金	333,963,420.32
减：使用受到限制的存款	--
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
2008 年 6 月 30 日现金及现金等价物余额	333,963,420.32
减：2007 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额	<u>316,217,652.26</u>
现金及现金等价物净增加/(减少)额	<u>17,745,768.06</u>

说明：2008 年 6 月 30 日余额比 2007 年 12 月 31 日余额增长的原因，主要是本期经营活动现金流入增加。

2. 应收账款

(1) 合并

A. 按风险分类

类别	2008.06.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
单项金额重大的应收账款	--	--	--	--	--	--
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,134,394.45	100	2,134,394.45	2,134,394.45	91.43	2,134,394.45
其他不重大应收账款				<u>200,000.00</u>	<u>8.57</u>	<u>12,000.00</u>
	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>2,334,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,146,394.45</u>

B. 按账龄分类

账龄	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
一年以内				200,000.00--	8.57--	12,000.00--
一至二年	--	--	--	--	--	--
二至三年	--	--	--			
三年以上	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>91.43</u>	<u>2,134,394.45</u>
	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>2,334,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,146,394.45</u>

C. 坏账准备

<u>2008.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>		<u>2008.6.30</u>
		<u>转回</u>	<u>转销</u>	
2,146,394.45	0	12,000.00--	--	2,134,394.45

D. 无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

E. 欠款金额前五名的情况

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司应收账款欠款金额前五名合计 1,918,087.54 元，占应收账款的比例为 89.36%，欠款年限为三年以上。

(2) 母公司

A. 按风险分类

类别	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
单项金额重大的应收账款	--	--	--	--	--	--
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45
其他不重大应收账款	--	--	--	--	--	--
	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>

B. 按账龄分类

账龄	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
一年以内	--	--	--	--	--	--
一至二年	--	--	--	--	--	--
二至三年	--	--	--	--	--	--
三年以上	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45
	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>2,134,394.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,134,394.45</u>

C. 坏账准备

2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
		转回	
		转销	
2,134,394.45	--	--	2,134,394.45

D. 无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2008.6.30		2007.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	22,637,387.61	100.00	7,494,797.37	100.00
一至二年	--	--	--	--
二至三年	--	--	--	--
三年以上	--	--	--	--
	<u>22,637,387.61</u>	<u>100.00</u>	<u>7,494,797.37</u>	<u>100.00</u>

(2) 无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 2008 年 6 月 30 日余额比 2007 年 12 月 31 日余额增加 202.04% , 主要原因是本期预付黄金货款。

4. 其他应收款

(1) 合并

A. 按风险分类

类别	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	13,318,520.48	34.30	12,339,313.00	22,145,822.98	79.27	12,250,158.63
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				850,000.00	3.04	850,000.00
其他不重大其他应收款	25,515,814.47	65.70	1,530,948.87	4,941,413.96	17.69	296,484.83
	38,834,334.95	100.00	13,870,261.87	27,937,236.94	100.00	13,396,643.46

B. 按账龄分类

账龄	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
一年以内	25,515,814.47	65.70	1,530,948.87	14,692,715.36	52.59	881,562.92
一至二年				35,000.00	0.13	2,100.00
二至三年				19,781.25	0.07	1,186.87
三年以上	13,318,520.48	34.30	12,339,313.00	13,189,740.33	47.21	12,511,793.67
	38,834,334.95	100.00	13,870,261.87	27,937,236.94	100.00	13,396,643.46

C. 坏账准备

2008.01.01	本期增加	本期减少		2008.6.30
		转回	转销	
13,396,643.46	473,618.41			13,870,261.87

D. 无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

E. 应收关联方款项占其他应收款总额的比例为 1.41%。

F. 欠款金额前五名的情况

截至 2008 年 6 月 30 日, 本公司其他应收款欠款金额前五名合计 14,134,248.48 元,

占其他应收款总额比例 36.40%。

(2) 母公司

A. 按风险分类

类别	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	13,242,183.48	43.56	12,514,940.26	12,468,520.48	44.64	12,468,520.48
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	17,161,009.39	56.44	1,029,660.56	15,461,623.07	55.36	927,697.38
其他不重大其他应收款	<u>30,403,192.87</u>	<u>100.00</u>	<u>13,544,600.82</u>	<u>27,930,143.55</u>	<u>100.00</u>	<u>13,396,217.86</u>

B. 按账龄分类

账龄	2008.6.30			2007.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
一年以内	17,161,009.39	56.44	1,029,660.56	14,687,960.07	52.59	881,227.60
一至二年				35,000.00	0.13	2,100.00
二至三年				17,743.15	0.06	1,064.59
三年以上	<u>13,242,183.48</u>	<u>43.56</u>	<u>12,514,940.26</u>	<u>13,189,440.33</u>	<u>47.22</u>	<u>12,511,775.67</u>
	<u>30,403,192.87</u>	<u>100.00</u>	<u>13,544,600.82</u>	<u>27,930,143.55</u>	<u>100.00</u>	<u>13,396,217.86</u>

C. 坏账准备

2008.01.01	本期增加	转回	本期减少	2008.6.30
13,396,217.86	148,382.96		转销 --	13,544,600.82

D. 无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

5. 存货

(1) 存货分项目列示

项 目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
库存商品	67,505,616.91	201,283,329.99	213,053,890.50	55,735,056.40
在途物资		--		--
低值易耗品	2,404,194.28	647,708.20		3,051,902.48
原材料		--		--

69,909,811.19 201,931,038.19 213,053,890.50 58,786,958.88

(2) 存货跌价准备

项 目	2008.01.01	本期计提	本期减少		2008.6.30
			转回	转销	
库存商品	3,574,376.55		--		3,574,376.55
在途物资	--	--	--	--	--
低值易耗品	--	--	--	--	--
原材料	--	--	--	--	--
	3,574,376.55	--			<u>3,574,376.55</u>

6. 持有至到期投资

(1) 持有至到期投资分项目列示

项 目	2008.6.30	2007.12.31
电力债券	268,800.00	268,800.00

(2) 持有至到期投资减值准备

2008.01.01	本期增加	本期减少		2008.6.30
		转回	转销	
268,800.00	--	--	--	268,800.00

7. 长期股权投资

母公司

项 目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
对子公司投资	163,200.00	5,000,000.00	--	5,163,200.00
对合营企业投资	--	--	--	--
对联营企业投资	--	--	--	--
对其他企业投资	--	--	--	--
	163,200.00	5,000,000.00	--	5,163,200.00
长期投资减值准备	(--)			(--)
	<u>163,200.00</u>	<u>5,000,000.00</u>		5,163,200.00

A.对子公司投资

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	63,505.29	83,000.00	28,882.27
抚顺中兴时代广场有限公司	6,108,431.29	126,266,409.35	1,108,431.29

8. 投资性房地产

项 目	2008.01.01	购 置	本期增加		本期减少		2008.6.30
			自用房地产或 存货转换为投 资性房地产	本期摊销	处 置	投资性房地 产转换为自 用房地产	
一、原价合计	32,046,823.54	--	--	--	--	--	32,046,823.54
1. 房屋、建筑物	32,046,823.54	--	--	--	--	--	32,046,823.54
2. 土地使用权	--	--	--	--	--	--	--
二、累计折旧或累计摊 销合计	7,486,414.86	--	--	361,785.61	--	--	7,848,200.47
1. 房屋、建筑物	7,486,414.86	--	--	361,785.61	--	--	7,848,200.47
2. 土地使用权	--	--	--	--	--	--	--
三、投资性房地产减值 准备累计金额合计	--	--	--	--	--	--	--
1. 房屋、建筑物	--	--	--	--	--	--	--
2. 土地使用权	--	--	--	--	--	--	--
四、投资性房地产账面 价值合计	<u>24,560,408.68</u>	=	=	<u>(361,785.61)</u>	=	=	<u>24,198,623.07</u>
1. 房屋、建筑物	24,560,408.68	--	--	(361,785.61)	--	--	24,198,623.07
2. 土地使用权	--	--	--	--	--	--	--

9. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产原价

固定资产类别	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
房屋及建筑物	737,366,686.28	--	--	737,366,686.28
机器设备	93,627,442.74	2,172,499.00	--	95,799,941.74
运输设备	<u>8,509,309.00</u>	--	<u>1,594,615.00</u>	<u>6,914,694.00</u>
	<u>839,503,438.02</u>	2,172,499.00	1,594,615.00	<u>840,081,322.02</u>

(2) 累计折旧

固定资产类别	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
房屋及建筑物	153,573,750.48	8,050,893.49	--	161,624,643.97
机器设备	54,077,047.98	4,034,594.25	--	58,111,642.23
运输设备	<u>5,049,932.14</u>	<u>279,538.77</u>	<u>1,258,970.30</u>	<u>4,070,500.61</u>
	<u>212,700,730.60</u>	12,365,026.51	1,258,970.30	<u>223,806,786.81</u>

(3) 固定资产减值准备

固定资产类别	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备	1,452,346.30	--	--	1,452,346.30

运输设备	==	==	==	==
	<u>1,452,346.30</u>		--	<u>1,452,346.30</u>

(4) 固定资产账面价值

固定资产类别	2008.01.01	2008.6.30
房屋及建筑物	583,792,935.80	575,742,042.31
机器设备	38,098,048.46	36,235,953.21
运输设备	<u>3,459,376.86</u>	<u>2,844,193.39</u>
	<u>625,350,361.12</u>	<u>614,822,188.91</u>

10. 在建工程

(1) 在建工程明细表

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例
大厦三期工程改造	3.698亿元	其它	0.22%

(2) 在建工程增减变动

工程名称	2008.01.01	本期增加	本期减少		余额	2008.6.30	
			转入固定资产	其他减少		其中:利息资本化金额	
大厦三期工程改造	806,151.02	171,146.66	--	--	977,297.68	--	--
	==	==	==	==	==	==	==
	<u>806,151.02</u>	<u>171,146.66</u>	==	==	<u>977,297.68</u>		==

11. 无形资产

(1) 无形资产原值

项目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
土地使用权 1	90,000,000.00	--	--	90,000,000.00
土地使用权 2	215,346,114.40	--	--	215,346,114.40
软件	560,000.00	383,000.00	--	943,000.00
软件切换	<u>60,000.00</u>	--	--	<u>60,000.00</u>
	305,966,114.40	383,000.00	--	<u>306,349,114.40</u>

说明：

本公司于 2007 年 9 月 24 日收到沈阳市土地储备交易中心挂牌交易成交确认书(沈土交字[2007]52 号),以人民币 215,346,114.4 元的价格竞得沈阳市和平区兰州北街 64 号地块的土地使用权,使用用途为商业(停车场)用地。截至 2008 年 6 月 30 日土地使用权证正在办理过程中。

(2) 累计摊销

项目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
土地使用权 1	17,916,666.67	1,300,000.00	--	19,216,666.67
土地使用权 2	1,794,550.96	2,691,826.44	--	4,486,377.40
软件	313,034.12	75,638.44	--	388,672.56
软件切换	<u>21,000.00</u>	<u>6,000.00</u>	--	<u>27,000.00</u>
	<u>20,045,251.75</u>	4,073,464.88	--	<u>24,118,716.63</u>

(3) 无形资产账面价值

项目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30	剩余摊销年限
土地使用权 1	72,083,333.33	--	1,300,000.00	70,783,333.33	28年4个月
土地使用权 2	213,551,563.44		2,691,826.44	210,859,737.00	39年2个月
软件	246,965.88	383,000.00	75,638.44	554,327.44	1年6个月
软件切换	<u>39,000.00</u>	--	<u>6,000.00</u>	<u>33,000.00</u>	<u>2年9个月</u>
	<u>285,920,862.65</u>	383,000.00	4,073,464.88	<u>282,230,397.77</u>	

12. 长期待摊费用

项目	原始发生额	2008.01.01	本期增加	本期摊销	累计摊销	2008.6.30	剩余摊销期限
房产亮化工程款	3,950,000.00	822,916.67	--	822,916.67	3,950,000.00	0	
房屋装修改造	4,632,558.72	<u>3,694,713.61</u>		<u>456,891.32</u>	<u>1,394,736.43</u>	<u>3,237,822.29</u>	<u>3年6个月</u>
	<u>849,443.29</u>		<u>849,443.29</u>	<u>201,115.88</u>	<u>201,115.88</u>	<u>648,327.41</u>	<u>2年6个月</u>
装修改造	<u>9,432,002.01</u>	<u>4,517,630.28</u>	<u>849,443.29</u>	<u>1,480,963.87</u>	<u>5,545,892.31</u>	<u>3,886,109.70</u>	

说明：本期增加 849,443.29 元，主要原因是抚顺中兴时代广场 2008 年 1 月份开业，装修店面新增房屋改造工程款。

13. 资产减值准备

项目	2008.01.01	本期计提额	本期减少额		2008.6.30
			转回	转销	
坏账准备	15,543,037.91	461,618.41	--	--	16,004,656.32
存货跌价准备	3,574,376.55	--	--	--	3,574,376.55
可供出售金融资产减值准备	--	--	--	--	--
持有至到期投资减值准备	268,800.00	--	--	--	268,800.00
长期股权投资减值准备	--	--	--	--	--
投资性房地产减值准备	--	--	--	--	--
固定资产减值准备	1,452,346.30	--	--	--	1,452,346.30
工程物资减值准备	--	--	--	--	--
在建工程减值准备	--	--	--	--	--
生产性生物资产减值准备	--	--	--	--	--
其中：成熟生产性生物资产减值准备	--	--	--	--	--
油气资产减值准备	--	--	--	--	--
无形资产减值准备	--	--	--	--	--
商誉减值准备	--	--	--	--	--

其他	==	==	==	==	==
	20,838,560.76	<u>461,618.41</u>			<u>21,300,179.17</u>

14. 短期借款

借款类别	<u>2008.01.01</u>	<u>2008.6.30</u>
信用借款	250,000,000.00	250,000,000.00
抵押借款	--	--
保证借款	--	--
质押借款	--	--
	<u>250,000,000.00</u>	<u>250,000,000.00</u>

15. 应付票据

种类	<u>2008.01.01</u>	<u>2008.6.30</u>
银行承兑汇票	<u>1,000,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>

16. 应付账款

<u>2008.01.01</u>	<u>2008.6.30</u>
<u>211,233,199.73</u>	<u>181,626,858.82</u>

说明：无欠付持本公司 5%以上股份的股东单位及关联方的款项。

17. 预收账款

<u>2008.01.01</u>	<u>2008.6.30</u>
<u>3,000.00</u>	<u>0</u>

18. 应付职工薪酬

项 目	<u>2008.01.01</u>	本期增加	本期支付	<u>2008.6.30</u>
工资、奖金、津贴和补贴	--	63,761,566.00	37,469,860.71	26,291,705.29
职工福利费		5,296,337.27	4,464,398.31	831,938.96
社会保险费	859,991.00	16,250,272.49	14,095,777.86	3,014,485.63
其中：1. 医疗保险费	--	3,744,074.64	3,591,072.49	
2. 基本养老保险费	--	9,460,342.80	9,068,029.60	
3. 年金缴费	--	1,800,000.00	243,783.00	
4. 失业保险费	--	992,133.88	952,902.56	
5. 工伤保险费	--	253,721.17	239,990.21	
6. 生育保险费	--	--	--	--
住房公积金		5,760,889.00	5,760,889.00	--
工会经费和职工教育经费	6,854,086.88	1,685,340.54	1,123,726.80	7,415,700.62

非货币性福利	--	--	--	--
因解除劳动关系给予的补偿	--	--	--	--
其他	--	--	--	--
其中:以现金结算的股份支付	--	--	--	--
	<u>7,714,077.88</u>	<u>92,754,405.30</u>	<u>62,914,652.68</u>	<u>37,553,830.50</u>

19. 应交税费

税项	<u>2008.6.30</u>	<u>2007.12.31</u>
增值税	1,443,208.86	6,663,383.99
消费税	599,126.02	527,151.53
营业税	256,288.25	191,527.62
房产税	723,553.63	661,275.46
城市维护建设税	34,793.38	4,804.38
企业所得税	3,028,605.57	9,997,047.95
文化事业建设税	480.00	7,582.20
个人所得税	615,454.38	1,928,115.70
教育费附加	19,881.95	2,746.38
土地使用税	<u>57,943.75</u>	<u>57,943.75</u>
	<u>6,779,335.79</u>	<u>20,041,577.96</u>

说明:2008年6月30日余额较2007年12月31日余额下降66.17%,主要是应缴未缴增值税、所得税余额减少。

20. 其他应付款

<u>2008.6.30</u>	<u>2007.12.31</u>
<u>38,102,734.24</u>	<u>28,433,750.72</u>

21. 股本

股份类别	2008.01.01		本期增减			2008.6.30			
	股数	比例	发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	股数	比例
一、有限售条件股份									
1. 国家持股	76,506,888	27.42%	-	-	-	-	-	76,506,888	27.42%
2. 国有法人持股	440,406	0.16%	-	-	-	-	-	440,406	0.16%
3. 其他内资持股	3,633,579	1.30%	-	-	-	-	-	3,633,579	1.30%
其中:境内非国有法人持股	3,569,883	1.28%	-	-	-	-	-	3,569,883	1.28%
境内自然人持股	68,696	0.02%	-	-	-	-	-	68,696	0.02%
4. 境外持股	59,427,111	21.30%	-	-	-	-	-	59,427,111	21.30%

其中：境外法人持股	59,427,111	21.30%	-	-	59,427,111	21.30%
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	140,012,984	50.18%	-	-	140,012,984	50.18%
二、无限售条件股份						
1. 人民币普通股	138,993,016	49.82%	-	-	138,993,016	49.82%
2. 境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-
3. 境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	<u>138,993,016</u>	<u>49.82%</u>	=	=	<u>138,993,016</u>	<u>49.82%</u>
股份总数	<u>279,006,000</u>	<u>100.00%</u>	-	-	<u>279,006,000</u>	<u>100.00%</u>

22. 资本公积

项 目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
股本溢价	316,717,368.95	--	--	316,717,368.95
其他资本公积	--	--	--	--
	<u>316,717,368.95</u>	--	--	<u>316,717,368.95</u>

23. 盈余公积

项 目	2008.01.01	本期增加	本期减少	2008.6.30
法定盈余公积	73,805,121.29	3,417,276.04	--	77,222,397.33
任意盈余公积	--	--	--	--
	<u>73,805,121.29</u>	<u>3,417,276.04</u>	--	<u>77,222,397.33</u>

24. 未分配利润

项目	2008.6.30	2007.6.30
上年年末未分配利润	165,225,531.10	183,158,070.16
会计政策变更、前期差错更正的影响追溯调整、重述后年初余额		
盈余公积补亏	--	--
净利润	34,172,760.37	44,610,878.65
所得税汇算调整	13,261.18	
减：提取法定盈余公积	3,417,276.04	4,461,087.87
提取任意盈余公积	--	--
应付现金股利	13,950,300.00	21,462,000.00
转作股本的股利		<u>64,386,000.00</u>
年末未分配利润	<u>182,043,976.61</u>	<u>137,459,860.94</u>

25. 营业收入及成本

(1) 合并

A. 营业收入列示如下：

项目	2008.6.30	2007.6.30
主营业务收入	1,244,779,270.03	1,208,058,931.25
其他业务收入	<u>23,726,752.92</u>	<u>24,913,863.91</u>
	<u>1,268,506,022.95</u>	<u>1,232,972,795.16</u>

B.主营业务收入及成本列示如下：

项目	2008.6.30		2007.6.30	
	收入	成本	收入	成本
销售商品	1,244,779,270.03	1,022,028,070.53	<u>1,208,058,931.25</u>	<u>994,206,780.56</u>
提供劳务	<u>2,686,042.17</u>	—		
	<u>1,247,465,312.20</u>	<u>1,022,028,070.53</u>	<u>1,208,058,931.25</u>	<u>994,206,780.56</u>

(2) 母公司

A.营业收入列示如下：

项目	2008.6.30	2007.6.30
主营业务收入	1,124,671,305.68	1,208,058,931.25
其他业务收入	<u>17,485,307.92</u>	<u>24,508,363.91</u>
	<u>1,142,156,613.60</u>	<u>1,232,567,295.16</u>

B.主营业务收入及成本列示如下：

项目	2008.6.30		2007.6.30	
	收入	成本	收入	成本
销售商品	1,124,671,305.68	921,151,142.31	1,208,058,931.25	994,960,544.85
提供劳务	<u>2,686,042.17</u>	—		
	<u>1,127,357,347.85</u>	<u>921,151,142.31</u>	<u>1,208,058,931.25</u>	<u>994,960,544.85</u>

26. 营业税金及附加

项目	计缴标准	2008.6.30	2007.6.30
营业税	应税收入之 5%	1,210,400.10	1,255,839.72
消费税	应税收入之 5%	3,833,072.67	3,741,504.47
城建税	应纳流转税额之 7%	602,133.84	2,403,449.30
房产税	应税收入之 12%		0
教育费附加	应纳流转税额之 4%	328,007.33	1,368,618.53
河道维护费	应税收入之 1%	0	0
文化事业建设费	应税收入之 3%		<u>12,165.00</u>
		<u>5,973,613.94</u>	<u>8,781,577.02</u>

说明：因母公司为中外合资企业本期不缴城建税、教育费附加。

27. 资产减值损失

项目	2008.6.30	2007.6.30
坏账损失	461,618.41	805,573.59
存货跌价损失		

可供出售金融资产减值损失	--	--
持有至到期投资减值损失	--	--
长期股权投资减值损失	--	--
投资性房地产减值损失	--	--
固定资产减值损失		--
工程物资减值损失	--	--
在建工程减值损失	--	--
生产性生物资产减值损失	--	--
油气资产减值损失	--	--
无形资产减值损失	--	--
商誉减值损失	--	--
其他	--	--
	<u>461,618.41</u>	<u>805,573.59</u>

28. 营业外收入

项 目	<u>2008.6.30</u>	<u>2007.6.30</u>
罚款收入	59,414.00	
废品收入	89,220.00	
其他	3,034,773.28	148,418.25
	<u>3,183,407.28</u>	<u>148,418.25</u>

29. 营业外支出

项 目	<u>2008.6.30</u>	<u>2007.6.30</u>
固定资产处置损失		
公益性捐赠支出	2,661,293.10	
其他	147,413.60	46,598.97
	<u>2,808,706.70</u>	<u>46,598.97</u>

30. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	<u>2008.6.30</u>	<u>2007.6.30</u>
往来款	39,679.00	224,658.80
营业外收入	<u>3,183,407.28</u>	<u>148,418.25</u>
	<u>3,223,086.28</u>	<u>373,077.05</u>

31. 支付的其他与经营活动有关的现金

支付的其他与经营活动有关的现金 68,646,461.64 元，其中；

项 目	<u>2008.6.30</u>	<u>2007.6.30</u>
水电费	4,820,104.33	6,736,578.08
广告费	3,302,214.50	1,951,865.00

修理费	15,613,755.92	3,845,982.36
租赁费	9,049,657.37	5,277,428.98
供暖费	3,173,348.87	1,039,536.94
业务宣传费	6,215,581.54	4,643,099.99
业务招待费	2,285,640.22	1,805,085.82
差旅费	1,421,978.58	1,593,218.59
包装费	1,105,224.62	1,494,582.26
印刷费	1,989,867.36	1,696,815.15
卫生保洁费	1,082,857.39	1,013,453.20
保险费	1,349,026.10	753,818.71
邮电费	829,558.30	747,617.43
运杂费	685,064.14	473,097.76

32. 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2008.6.30	2007.6.30
利息收入	<u>1,782,723.79</u>	<u>1,417,275.89</u>

33. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2008.6.30	2007.6.30
银行手续费	4,713,129.55	4,554,353.27
	<u>4,713,129.55</u>	<u>4,554,353.27</u>

34. 现金流量表补充资料

补充资料	2008.6.30		2007.6.30	
	合并数	母公司	合并数	母公司
1.将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	34,172,760.37	33,035,446.81	44,641,878.65	44,686,387.79
加：资产减值准备	461,618.41	148,382.96	805,573.59	805,573.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折日	12,726,812.12	12,627,860.37	12,846,524.91	12,837,762.45
无形资产摊销	4,073,464.88	4,054,698.22	1,301,871.78	1,301,871.78
长期待摊费用摊销	1,480,963.87	1,279,807.99	1,442,255.88	1,442,255.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)				
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	--	--		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	--	--	--	--
财务费用 (收益以“-”号填列)	10,251,333.77	9,960,271.7	3,137,077.38	3,139,500.72

投资损失(收益以“-”号填列)	--	--	--	--
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)				
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--	--	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	11,122,852.31	11,910,692.55	12,738,706.17	12,738,706.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	(25,378,069.84)	(17,411,310.16)	3,807,046.09	3,796,736.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	(570,545.28)	(14,764,497.22)	44,304,297.76	44,324,917.94
其他			--	--
经营活动产生的现金流量净额	48,341,190.61	40,841,353.22	125,025,232.21	125,073,712.32
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	333,963,420.32	323,732,249.44	254,099,231.62	253,506,058.219
减:现金的期初余额	316,217,652.26	316,014,495.84	144,716,601.87	144,074,021.699
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	17,745,768.06	7,717,753.60	109,382,629.75	109,432,036.52

九、关联方关系及其交易

1. 关联方

(1) 母公司和子公司

A. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例%	对本公司表决 权比例%	注册资本	组织机构代码
沈阳市商业国有资产 经营有限责任公司	沈阳	国有	32.42%	32.42%	51961 万元	71574500-6

B. 子公司

本公司所属的子公司详见附注七。

(2) 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
沈阳五金股份有限公司	本公司非控股股东	24349027-8
沈阳市联营公司	本公司非控股股东	11778449-4
中国新纪元有限公司	本公司非控股股东	10001197-0
CITIC Capital Shopwell Investment Limited	本公司非控股股东	--

2. 关联方应收应付款项余额

科目	关联方名称	2008.6.30	2007.12.31
其他应收款	沈阳五金股份有限公司	423,782.30	445,802.60
	沈阳市联营公司	123,982.30	146,002.60
其他应付款	沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	3,825,344.40	725,360.00
	中国新纪元有限公司	1,470,302.85	1,313,829.00
	CITIC Capital Shopwell Investment Limited	2,971,355.60	5,644,416.20

十、或有事项

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露而未披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十一、承诺事项

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

1. 截至 2008 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露而未披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1. 本公司的全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司于 2008 年 1 月 19 日开业。
2. 除上述事项外，截至 2008 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

十四、补充资料

1. 净资产收益率和每股收益

报告期利润	净资产收益率				每股收益			
	全面摊薄		加权平均		基本每股收益		稀释每股收益	
	2008.6.30	2007.6.30	2008.6.30	2007.6.30	2008.6.30	2007.6.30	2008.6.30	2007.6.30
归属于公司普通股								
股东的净利润	4%	5.56%	4.04%	5.62%	0.122	0.160	0.122	0.160
扣除非经常性损益								
后归属于公司普通	3.96%	5.55%	4.01%	5.61%	0.122	0.160	0.122	0.160
股股东的净利润								

其中，2008 年 6 月 30 日非经常性损益项目及其金额如下

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
营业外收入	3,183,407.28
营业外支出	2,808,706.70
减：所得税影响	<u>(93,675.15)</u>
合 计	281,025.43

十五、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注已经本公司第三届董事会第三十次会议于 2008 年 8 月 12 日批准。

第八节 备查文件

- 1、载有董事长签名的半年度报告文本。
- 2、载有法人代表、财务总监、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、《公司章程》文本。
- 5、文件备置地：本公司证券部

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

二 00 八年八月十三日