

2009年/4月17日/星期五

### §1 重要提示

1.1 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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文(刊登网址http://www.cninfo.com.cn)。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 除独立董事朱自贵因事假未出席董事会、委托独立董事孙立成代为行使职权外，其他董事都出席了审议本次年报的董事会会议。

1.4 中兴华会计师事务所为本公司2008年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

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

### §2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介	
股票简称	渤海物流
股票代码	000889
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	秦皇岛市河北大街156号
办公地址	秦皇岛市河北大街146号金原国际商务大厦
邮政编码	066000
公司国际互联网网址	www.hlscc.com.cn
电子信箱	hlscc00889@163.com

2.2 联系人和联系方式	
姓名	焦海青
联系地址	秦皇岛市河北大街146号金原国际商务大厦
电话	0335—3733868
传真	0335—3023349
电子邮箱	hjqia@sohu.com

3.1 主要会计数据	
单位：(人民币)元	

	2008年		2007年	本年比上年增减(%)	2006年	
	调整前	调整后			调整前	调整后
营业收入	1,076,491,539.05	799,330,686.32	34.67		829,908,289.11	829,908,289.11
利润总额	12,108,354.32	10,412,532.72	16.29		6,757,316.16	8,941,877.42
归属于上市公司股东的净利润	3,601,389.03	3,344,347.41	7.69		2,304,807.88	3,324,998.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,248,450.23	-14,214,959.82	49.01		2,215,779.56	3,235,969.83
经营活动产生的现金流量净额	23,804,751.46	156,639,711.24	-84.80		141,426,097.60	
2008年末	2007年末	本年比上年增减(%)	调整前	调整后	2006年末	
总资产	1,580,899,184.92	1,736,612,045.10	-8.97		1,622,493,959.89	1,634,645,485.29
所有者权益(或股东权益)	689,051,696.25	685,450,307.22	0.53		680,757,735.81	682,105,959.81

3.2 主要财务指标	
单位：(人民币)元	

	2008年		2007年	本年比上年增减(%)	2006年	
	调整前	调整后			调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	0.0106	0.0098	8.16	0.0068	0.0098	0.0098
稀释每股收益(元/股)	0.0106	0.0098	8.16	0.0068	0.0098	0.0098
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0214	-0.0420	49.05	0.0065	0.0096	0.0096
全面摊薄净资产收益率(%)	0.52	0.49	增加0.03个百分点	0.34	0.49	
加权平均净资产收益率(%)	0.52	0.49	增加0.03个百分点	0.34	0.49	
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	-1.05	-2.07	增加1.02个百分点	0.33	0.47	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.05	-2.08	增加1.03个百分点	0.33	0.48	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.070	0.462	-84.85	0.418		
2008年	2007年	本年比上年增减(%)	调整前	调整后	2006年	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.034	2.024	0.49	2.311	2.316	

非经常性损益项目	
✓ 适用 □ 不适用	
非流动资产处置损益	-1,503,179.00
政府补助	10,686,006.68
除上述各项之外的其他营业外收支净额	3,307,197.51
上述项目对所得税的影响	-1,621,709.79
非经常性损益影响少数股东损益	-18,476.14
合计	10,849,839.26

3.3 境内外会计准则差异	
□ 适用 √ 不适用	

4.1 股份变动情况表	
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
一、有限售条件股份	48,365,171	14.28	0	0	0	-16,100,769
1.国家持股	11,295,341	3.34	0	0	0	-11,295,341
2.国有法人持股	0	0	0	0	0	0
3.其他内资持股	37,048,118	10.94	0	0	0	-4,800,000
其中：境内国有法人持股	37,048,118	10.94	0	0	0	-4,800,000
境内自然人持股	0	0	0	0	0	0
4.外资持股	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0
5.高管股份	21,712	0.01	0	0	0	-5,428
二、无限售条件股份	290,342,397	85.72	0	0	0	16,100,769
1.人民币普通股	290,342,397	85.72	0	0	0	16,100,769
2.境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0
3.境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0
4.其他	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	338,707,568	100.00	0	0	0	0

					单位:股	
	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
安徽省长江投资股份有限公司	36,800,000	4,800,000	0	32,000,000	质押冻结,限售期满未清。	2008年6月21日
秦皇岛市人民政府国资委	11,295,341	11,295,341	0	0	——	2008年6月21日
上海瑞琦农产品贸易有限公司	149,500	0	0	149,500	尚未偿还他人	时间不定
上海鑫吉实业有限公司	74,750	0	0	74,750	代为垫付的执行对价安排股份	时间不定
秦皇岛长城发展贸易公司	23,868	0	0	23,868		时间不定

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表	
单位：股	

前10名股东持股情况	
股东名称	持股数量
1.安徽新长江投资股份有限公司	32,000,000
2.中兆投资管理有限公司	33,816,918
3.秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会	11,742,341
4.中国糖业酒类集团公司	8,967,636
5.姜美玉	3,128,619
6.孙德庆	3,030,000
7.于磊	2,724,764
8.孙玉正	2,330,898
9.陆宇信	2,295,800
10.上海汽车股份有限公司	1,886,673

股票简称：渤海物流	股票代码：000889	公告编号：2009—03
-----------	-------------	--------------

## 秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 第四届董事会2009年第一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司(以下简称“公司”)第四届董事会2009年第一次会议的书面通知，于2009年4月3日以本人签收或传真方式发出，会议于2009年4月14日在公司本部秦皇岛市以现场方式举行。会议由魏超董事长主持，应到董事9人，实到董事8人，委托董事1人。独立董事朱自贵因事假未出席会议，书面委托独立董事孙立成代为行使权利。公司监事、高级管理人员列席了会议。会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章和公司章程的规定。与会董事经充分发表意见，以9人同意、无反对和弃权的表决结果，逐项形成如下决议：

- 一、审议通过了《公司2008年度董事会工作报告》。
- 二、审议通过了《公司2008年总裁工作报告》。
- 三、审议通过了《公司2008年度利润分配预案》，其内容如下：经中兴华会计师事务所审计，报告期公司实现净利润3,601,389.03元，按公司章程规定提取10%的法定盈余公积金360,138.90元，当年可供股东分配的利润为3,241,250.13元，加上上年度结转未分配利润51,781,398.43元，2008年公司实际可供股东分配的利润为55,022,648.56元。由于公司营业利润仍处于亏损，经营现金流大幅下降，实际可供股东分配的利润已经用于偿还贷款和项目开发，为了股东的长远利益，公司决定本年度不进行派现和送股，也不进行资本公积金转增股本。
- 四、审议通过了《公司2008年年度报告正文及摘要》。
- 五、审议通过了《公司续聘会计师事务所的议案》，同意续聘中兴华会计师事务所为公司2009年度财务报告进行审计，聘期一年，年度酬劳76万元。
- 六、审议通过了《公司2008年度利润分配预案》，其内容如下：一、审议通过了《关于召开公司2008年度股东大会的通知》，通知内容同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的公告。
- 八、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》，该报告已刊登在指定网站巨潮资讯网上(网址http://www.cninfo.com.cn)上的公告。
- 九、审议通过了《补充张传明为公司审计委员会成员的议案》。

股票简称：渤海物流 股票代码：000889 公告编号：2009—06

## 秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 2008年度报告摘要

前10名无限售条件股东持股情况表	
股东名称	持有无限售条件股份数量
1.中兆投资管理有限公司	33,816,918
2.安徽新长江投资股份有限公司	19,682,176
3.秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会	11,742,341
4.中国糖业酒类集团公司	8,967,636
5.姜美玉	3,128,619
6.孙德庆	3,030,000
7.于磊	2,724,764
8.孙玉正	2,330,898
9.陆宇信	2,295,800
10.上海汽车股份有限公司	1,886,673

上述股东关联关系或一致行动的情况报告期内未发现公司前10名无限售流通股股东之间存在关联关系或有一致行动。

- 4.3 控股股东及实际控制人情况介绍
- 4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况
- 4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍
- 4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

新长江公司是公司第一大股东。报告期内，新长江公司持有的本公司股份没有增减变动。截至报告期末，新长江公司持有本公司股份期末余额为51,682,176股，占公司总股本的15.26%，所持股份类别为境内非国有法人股。

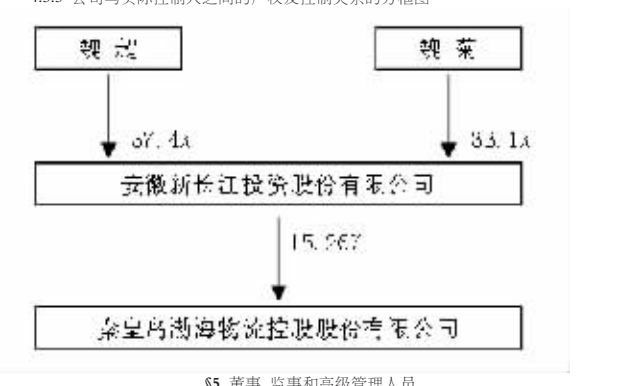
新长江公司是公司的控股股东，于1995年8月15日注册成立，于2001年11月28日整体改制为股份公司。其法人代表：刘旭诚，注册资本：人民币23,410万元，主要业务活动都在安徽，业务包括商贸、批发市场租赁及管理、旅游项目开发及经营等。

公司的控股股东新长江公司全部由自然人股东持股，其中魏超一人持有新长江公司57.4%的股份，魏超个人持有新长江公司33.1%的股份。魏超和魏菊是兄妹关系，两人合计持有新长江公司90.5%的股份，是公司的实际控制人。

实际控制人简况：魏超，男，汉族，籍贯安徽省肥东县，现年55岁，中共党员，大学文化，国籍中国，不拥有其他国家或地区的居留权。最近四年内在企业工作，曾任安徽省政协委员、安徽省工商业联合会副会长、第十届全国人大代表、公司第二届、第三届董事会董事长、公司控股子公司上海白鹤万现代综合物流有限公司法人代表，现任新长江公司董事，本公司董事长。

魏菊，女，汉族，籍贯安徽省肥东县，现年42岁，大学文化，助理会计师，国籍中国，不拥有其他国家或地区的居留权。2001年至今从事会计工作，曾任安徽省肥东县市场中心副主任，现任新长江公司财务中心主任。

### 4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



### §5 董事、监事和高级管理人员

#### 5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
魏超	董事长、法人代表	男	55	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	42.02	否
刘宏	董事、总裁	男	46	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	36.57	否
张传明	独立董事	男	53	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	0	否
朱启贵	独立董事	男	45	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	2.18	否
孙立成	独立董事	男	37	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	1.34	否
黄万余	董事、副总裁	男	67	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	25.78	否
张文千	董事、常秘	男	46	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	34.27	否
费自力	董事、副总裁	女	40	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	25.15	否
魏国光	董事、副总裁	男	43	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	25.78	否
张福纯	监事会主席	男	56	2007年07月1日至2010年06月30日	9,717	9,717	无	25.72	否
尤运洋	监事	男	33	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	4.63	否
陈文毅	监事	男	36	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	5.58	否
王耀磊	职工监事	女	54	2007年07月1日至2010年06月30日	2,279	2,279	无	24.37	否
史鸿儒	职工监事	女	47	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	5.9	否
姜德超	副总裁	男	51	2007年07月1日至2010年06月30日	9,716	9,716	无	24.37	否
焦海青	董事、副总裁	男	51	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	24.38	否
王志远	总会计师	男	45	2007年07月1日至2010年06月30日	0	0	无	24.37	否
合计	—	—	—	—	21,712	21,712	—	332.41	—

公司尚未实施股权激励、董事、监事、高级管理人员持有本公司股票期权及被授予限制性股票的情况。公司的津贴由固定部分加浮动部分构成，浮动部分依据公司年度实现净利润确定。报告期公司按照津贴方案确定，根据董(监)事出席情况，发放了固定部分津贴。董(监)事津贴方案已经由董事会、监事会分别提请公司股东大会批准。

高级管理人员的报酬由董事会依据经营情况确定，只有基本年薪，没有规定浮动部分。

报告期独立董事张传明没有在公司领取报酬、津贴，其他独立董事除参加董事会、股东大会的差旅费用和监管部门组织的培训费用据实报销并且按照出席董事会会议情况领取津贴外，不再享受其他待遇。独立董事在各自工作单位领取报酬，没有在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴。

### 6.1 管理层讨论与分析

公司经营状况的回顾

报告期内，公司继续发挥品牌优势，致力于打造质量可靠、价格公道、环境舒适、服务优良、购物无忧的商品卖场，增加商业收入，继续实行系列优惠办法，在保持销售价格的情况下，促进存量商品房销售和出租，推出新市区专业批发市场卖场，增加房地产收入。报告期公司实现营业收入较上年同期增加27,716.08万元，增长34.67%，剔除不可比因素(新并入报表的现代购物中心收入，下同)后增长21.48%，其中商业增长39.91%，房地产增长9.51%。

报告期内，公司增加存量房产的消化和出租，并适度提高所属各商场每平米收益，以控制成本，同时继续控制费用，使得营业利润有所提高，在营业收入增加的同时，提高了资产的使用效率。报告期公司实现的营业利润虽然仍是亏损，但较上年同期减少930.56万元，减亏幅度为96.06%，报告期公司实现的净利润较上年同期减少87.53%，由于没有了上年土地被政府有偿征用的收入，公司的非经常性损益同比减少6,270.95元。报告期公司实现净利润同比增加25.70万元，增长7.69%，公司主营业务收入和盈利状况有所好转。

报告期内，房地产业营业收入和盈利增长是靠增加出租收入、提升存量消化、保持售价以降低新建楼盘成本价格并高影响而实现的，公司商业进货价格主要由联营合作商承担，因此外部市场销售变化和成本要素价格变化对公司主营业务的整体影响不大。报告期公司贷款总成本310万元，“前高后低”的外部信贷政策调整使得公司本年度财务费用增加314.81万元，增幅为8.39%。

报告期内，公司经营产生的现金流量净额仍是正值，受控股子公司安徽国润投资发展有限公司预付工程款增加和预收售楼款减少、控股子公司秦皇岛渤海物流贸易发展有限公司销售款等主客观因素的影响，经营活动产生的现金流量净额同比下降13,283.50万元，降幅84.80%。主要因公司应付货款、其他应付款同比减少，报告期末公司的资产负债率同比下降1.47个百分点达到55.92%。

### 6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元	
分行业或分产品	营业收入
商业	90,718.94
房地产	16,116.26
其中：商用	13,696.97
住宅	2,419.35
6.3 主营业务分地区情况	
地区	营业收入
安徽地区	15,148.56
秦皇岛地区	92,500.59
6.4 采用公允价值计量的项目	
6.5 募集资金使用情况	
6.6 非募集资金使用情况	
6.7 非募集资金使用情况	
6.8 非募集资金使用情况	
6.9 非募集资金使用情况	
6.10 非募集资金使用情况	
6.11 非募集资金使用情况	
6.12 非募集资金使用情况	
6.13 非募集资金使用情况	
6.14 非募集资金使用情况	
6.15 非募集资金使用情况	
6.16 非募集资金使用情况	
6.17 非募集资金使用情况	
6.18 非募集资金使用情况	
6.19 非募集资金使用情况	
6.20 非募集资金使用情况	
6.21 非募集资金使用情况	
6.22 非募集资金使用情况	
6.23 非募集资金使用情况	
6.24 非募集资金使用情况	
6.25 非募集资金使用情况	
6.26 非募集资金使用情况	
6.27 非募集资金使用情况	
6.28 非募集资金使用情况	
6.29 非募集资金使用情况	
6.30 非募集资金使用情况	
6.31 非募集资金使用情况	
6.32 非募集资金使用情况	
6.33 非募集资金使用情况	
6.34 非募集资金使用情况	
6.35 非募集资金使用情况	
6.36 非募集资金使用情况	
6.37 非募集资金使用情况	
6.38 非募集资金使用情况	
6.39 非募集资金使用情况	
6.40 非募集资金使用情况	
6.41 非募集资金使用情况	
6.42 非募集资金使用情况	
6.43 非募集资金使用情况	
6.44 非募集资金使用情况	
6.45 非募集资金使用情况	
6.46 非募集资金使用情况	
6.47 非募集资金使用情况	
6.48 非募集资金使用情况	
6.49 非募集资金使用情况	
6.50 非募集资金使用情况	
6.51 非募集资金使用情况	
6.52 非募集资金使用情况	
6.53 非募集资金使用情况	
6.54 非募集资金使用情况	
6.55 非募集资金使用情况	
6.56 非募集资金使用情况	
6.57 非募集资金使用情况	
6.58 非募集资金使用情况	
6.59 非募集资金使用情况	
6.60 非募集资金使用情况	
6.61 非募集资金使用情况	
6.62 非募集资金使用情况	
6.63 非募集资金使用情况	
6.64 非募集资金使用情况	
6.65 非募集资金使用情况	
6.66 非募集资金使用情况	
6.67 非募集资金使用情况	
6.68 非募集资金使用情况	
6.69 非募集资金使用情况	
6.70 非募集资金使用情况	
6.71 非募集资金使用情况	
6.72 非募集资金使用情况	
6.73 非募集资金使用情况	
6.74 非募集资金使用情况	
6.75 非募集资金使用情况	
6.76 非募集资金使用情况	
6.77 非募集资金使用情况	
6.78 非募集资金使用情况	
6.79 非募集资金使用情况	
6.80 非募集资金使用情况	
6.81 非募集资金使用情况	
6.82 非募集资金使用情况	
6.83 非募集资金使用情况	
6.84 非募集资金使用情况	
6.85 非募集资金使用情况	
6.86 非募集资金使用情况	
6.87 非募集资金使用情况	
6.88 非募集资金使用情况	
6.89 非募集资金使用情况	
6.90 非募集资金使用情况	
6.91 非募集资金使用情况	
6.92 非募集资金使用情况	
6.93 非募集资金使用情况	
6.94 非募集资金使用情况	