

**百大集团股份有限公司**

**600865**

**2010 年年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 会计数据和业务数据摘要.....	3
四、 股本变动及股东情况.....	5
五、 董事、监事和高级管理人员.....	9
六、 公司治理结构 .....	14
七、 股东大会情况简介.....	18
八、 董事会报告 .....	18
九、 监事会报告 .....	25
十、 重要事项 .....	26
十一、 财务会计报告 .....	31
十二、 备查文件目录 .....	96

**一、重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
刘吉瑞	董事	工作原因	李喜刚

(三) 天健会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	陈顺华
主管会计工作负责人姓名	杨成成
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	沈红霞

公司负责人陈顺华、主管会计工作负责人杨成成及会计机构负责人（会计主管人员）沈红霞声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	百大集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	百大集团
公司的法定英文名称	BAIDA GROUP CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	BAIDA GROUP
公司法定代表人	陈顺华

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李喜刚	徐强
联系地址	公司董事会办公室	公司董事会办公室
电话	0571-85823016	0571-85823016
传真	0571-85150586	0571-85150586
电子信箱	lixigang@baidagroup.com	xuqiang@baidagroup.com

## (三) 基本情况简介

注册地址	杭州市延安路 546 号
注册地址的邮政编码	310006
办公地址	杭州市延安路 546 号
办公地址的邮政编码	310006
公司国际互联网网址	http://www.baidagroup.com
电子信箱	baida@baidagroup.com

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	百大集团	600865	

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 9 月 30 日	
公司首次注册登记地点	杭州市延安路 260 号	
首次变更	公司变更注册登记日期	1996 年 9 月 19 日
	公司变更注册登记地点	杭州市延安路 546 号
	企业法人营业执照注册号	330100000045374
	税务登记号码	330193143044537
	组织机构代码	14304453-7
最近变更	公司变更注册登记日期	2011 年 1 月 20 日
	公司变更注册登记地点	杭州市延安路 546 号
	企业法人营业执照注册号	330100000045374
	税务登记号码	330193143044537
	组织机构代码	14304453-7
公司聘请的会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 6-10 层	

## 三、 会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	105,732,441.74
利润总额	103,431,302.25
归属于上市公司股东的净利润	78,326,186.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	69,878,907.94
经营活动产生的现金流量净额	-2,057,636,388.02

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-344,433.53
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	1,445,241.02
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）	721,791.67
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	326,417.87
对外委托贷款取得的损益	12,066,380.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,945,160.60
所得税影响额	-2,822,959.36
合计	8,447,278.06

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
营业收入	1,178,958,634.63	1,110,555,577.75	6.16	1,312,042,297.79
利润总额	103,431,302.25	139,030,761.74	-25.61	100,893,996.49
归属于上市公司股东的净利润	78,326,186.00	103,686,482.13	-24.46	76,311,687.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	69,878,907.94	68,520,891.61	1.98	72,203,039.76
经营活动产生的现金流量净额	-2,057,636,388.02	-430,175,602.26	不适用	8,018,988.26
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2008 年末
总资产	3,638,811,288.64	1,495,461,543.86	143.32	1,003,611,834.62
所有者权益（或股东权益）	937,616,567.53	859,290,381.53	9.12	785,703,124.69

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.21	0.28	-25.00	0.23
稀释每股收益（元 / 股）	0.21	0.28	-25.00	0.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.19	0.18	5.56	0.22

加权平均净资产收益率 (%)	8.72	12.61	减少 3.89 个百分点	9.87
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.78	8.33	减少 0.55 个百分点	9.34
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-5.47	-1.14	不适用	0.02
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.49	2.28	9.21	2.09

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 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	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	115,878,269	30.8				-3,251,705	-3,251,705	112,626,564	29.93
其中：境内非国有法人持股	115,878,269	30.8				-3,251,705	-3,251,705	112,626,564	29.93
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售									

条件流 通股 份									
1、人民币 普通股	260,362,047	69.2				3,251,705	3,251,705	263,613,752	70.07
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	376,240,316	100						376,240,316	100

股份变动的批准情况

公司股权分置改革于 2008 年 2 月 28 日经相关股东会议通过，以 2008 年 5 月 12 日作为股权登记日实施，于 2008 年 5 月 14 日实施后首次复牌。2009 年 5 月 14 日，公司共计 65,271,589 股有限售条件的流通股上市流通；2010 年 5 月 14 日，公司共计 3,251,705 股有限售条件的流通股上市流通。截至 2010 年 12 月 31 日，公司全部无限售条件的流通股数量为 263,613,752 股，占总股本 376,240,316 股的 70.07%。

2、 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	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
西子联合控 股有限公司	112,618,350	0	0	112,618,350	西子联合承诺所持百大集团股票自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不上市交易。	2011 年 5 月 14 日
杭州银泰奥 特莱斯商业 发展有限公 司	3,251,705	3,251,705	0	0		2010 年 5 月 14 日
兰溪市百货 大楼	8,214	0	0	8,214	兰溪市百货大楼尚未偿还西子联合控股有限公司在 2008 年 4 月为其垫付的股改现金对价 9304 元。	偿还股改现 金对价后
合计	115,878,269	3,251,705	0	112,626,564	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				32,339 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
西子联合控股有限公司	境内非国有法人	35.69	134,276,582	0	112,618,350	无
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	7.9	29,707,200	-5,992,800	0	无
东海证券—建行—东风 3 号集合资产管理计划	境内非国有法人	3.46	13,003,797	13,003,797	0	无
杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司	境内非国有法人	2.10	7,916,832	-10,895,184	0	无
长江证券股份有限公司	境内非国有法人	1.38	5,177,717	5,177,717	0	无
杭州股权管理中心	境内非国有法人	1.24	4,652,295	-35,720	0	无
杭州企业产权交易	境内	1.05	3,951,844	-986,519	0	无



所	非 国 有 法 人					
夏重阳	境 内 自 然 人	0.75	2,798,893	2,798,893	0	无
上海中都投资有限公司	境 内 非 国 有 法 人	0.73	2,724,300	-579,636	0	无
中国农业银行股份有限公司—易方达消费行业股票型证券投资基金	境 内 非 国 有 法 人	0.67	2,499,773	2,499,773	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
浙江银泰百货有限公司		29,707,200		人民币普通股	29,707,200	
西子联合控股有限公司		21,658,232		人民币普通股	21,658,232	
东海证券—建行—东风 3 号集合资产管理计划		13,003,797		人民币普通股	13,003,797	
杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司		7,916,832		人民币普通股	7,916,832	
长江证券股份有限公司		5,177,717		人民币普通股	5,177,717	
杭州股权管理中心		4,652,295		人民币普通股	4,652,295	
杭州企业产权交易所		3,951,844		人民币普通股	3,951,844	
夏重阳		2,798,893		人民币普通股	2,798,893	
上海中都投资有限公司		2,724,300		人民币普通股	2,724,300	
中国农业银行股份有限公司—易方达消费行业股票型证券投资基金		2,499,773		人民币普通股	2,499,773	
上述股东关联关系或一致行动的说明		(1) 浙江银泰百货有限公司和杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司为一致行动人； (2) 公司未知其余股东之间是否存在关联关系。				

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	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	西子联合控股有限公司	112,618,350	2011年5月14日	112,618,350	自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不上市交易。

2	兰溪市百货大楼	8,214	偿还股改现金对价后	8,214	待兰溪市百货大楼偿还西子联合控股有限公司为其垫付的现金对价以后上市流通。
---	---------	-------	-----------	-------	--------------------------------------

2、 控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东为西子联合控股有限公司，实际控制人为王水福先生。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	西子联合控股有限公司
单位负责人或法定代表人	王水福
成立日期	2003 年 3 月 12 日
注册资本	180,000,000
主要经营业务或管理活动	实业投资，含下属分支机构经营范围；其他无须报经审批的一切合法项目。

(3) 实际控制人情况

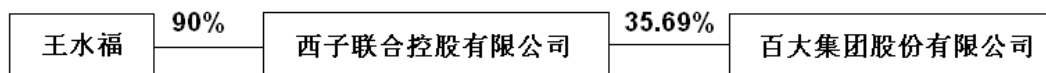
○ 自然人

姓名	王水福
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	澳大利亚长期居留权
最近 5 年内的职业及职务	西子联合控股有限公司董事长

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、 董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
徐刚	董事、 董事长	男	49	2009年 1月22 日	2010年 7月30 日				112.5	否
陈夏鑫	董事	男	48	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日					是
王天飞	独立董 事	男	48	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日				5	否
孙文秋	独立董 事	男	43	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日				5	否
陈劲	独立董 事	男	42	2009年 1月22 日	2011年 5月20 日				5	否
陈晓东	董事	男	41	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日					是
成谦	董事	女	41	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日					是
刘吉瑞	董事	男	56	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日					是
李喜刚	董事、 董事会 秘书、 副总经 理	男	48	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日				96	否
沈慧芬	监事长	女	44	2009年 5月22 日	2011年 5月20 日					是
吴华	监事	女	42	2008年 5月20 日	2011年 5月20 日					是
胡世华	监事	男	39	2008年	2011年					是

				5月20日	5月20日					
蒋建华	监事	男	51	2008年5月20日	2011年5月20日	7,000	7,000		55.6	否
沈红霞	监事	女	39	2008年5月20日	2011年5月20日				17.3	否
何美云	总经理	女	46	2008年5月20日	2011年5月20日	4,325	4,325		110	否
姚旭	副总经理	女	54	2008年5月20日	2011年5月20日	15,707	15,707		80	否
应政	副总经理	男	46	2009年8月7日	2011年5月20日				80	否
杨成成	财务总监	女	36	2008年5月20日	2011年5月20日	34,500	34,500		90	否
合计	/	/	/	/	/	61,532	61,532	/	656.4	/

徐刚：2004—2006 任上海华普汽车有限公司董事长；2007. 1-2007. 8 任吉利控股集团副董事长兼上海华普汽车有限公司董事长；2007. 9-2008. 12 任苏宁环球股份有限公司总裁。2009. 1 至 2010. 7 任西子联合控股有限公司执行总裁、百大集团股份有限公司董事长。

陈夏鑫：1997. 3-2006. 3 任西子奥的斯电梯有限公司总裁；2006. 3 至今任西子奥的斯电梯有限公司董事长、西子电梯集团有限公司总裁；2006. 12 至今任西子联合控股有限公司总裁。

王天飞：最近五年一直担任新华信托股份有限公司副总裁。

孙文秋：最近五年一直担任上海东方明珠股份有限公司副总裁。

陈劲：1994. 6 至今任浙江大学副教授、教授、博士生导师；2005. 7-2008. 7 任浙江大学公共管理学院副院长；2008. 7 至今任浙江大学本科生院常务副院长、竺可桢学院常务副院长。

陈晓东：2004. 9-2007. 2 任南方科学城发展股份有限公司总经理；2004. 10-2008. 10 任南方科学城发展股份有限公司副董事长；2007. 2-2007. 11 任银泰百货（集团）有限公司首席财务官、副总裁；2007. 7-2009. 1 任银泰百货（集团）有限公司首席运营官、副总裁；2009. 1 至今任银泰百货（集团）有限公司首席执行官、总裁。

成谦：2003. 1-2006. 12 任西子联合控股有限公司总经理助理；2007. 1-2008. 8 任西子电梯集团执行副总裁；2007. 12-2008. 8 任浙江西子富沃德电机有限公司总经理；2008. 8 至今任西子联合控股有限公司副总裁；2008. 9 年至今任杭州锅炉集团股份有限公司监事长。

刘吉瑞：2002 年至今任西子电梯集团独立董事；2008. 3 至今任西子联合控股有限公司董事、首席经济学家；2010 年 4 月至今任浙江方向投资有限公司董事长。

李喜刚：2006. 1-2008. 5 任西子联合控股有限公司投资总监；2008. 5 至今任百大集团股份有限公司董事、董事会秘书，2009. 3 至今任百大集团股份有限公司副总经理。

沈慧芬：2003-2006 任杭州伊顿施威特电源有限公司财务总监、伊顿电源质量北亚区财务总监；2006. 11-2008. 5 任西子联合控股有限公司财政部部长；2008. 5-2009. 2 任百大集团股份有限公司副总经理；2009. 3-2009. 12 任西子联合控股有限公司财务二部部长，2009. 12 至今

任西子联合控股有限公司财务总监。

吴华：曾任西子奥的斯电梯有限公司人事行政部部长；现任西子联合控股有限公司党委书记、副总裁、工会主席。

胡世华：2004.2-2008.8 在西子联合控股和西子电梯集团任内审办公室主任；2008.9-2008.11 任杭州锅炉集团财务副部长；2008.12 至今任杭州锅炉集团财务部长。

蒋建华：曾任百大集团总经理助理、办公室主任；2007.5 至今任百大集团工会主席。

沈红霞：2004.4-2008.8 任百大集团股份有限公司投资审计部审计干事；2008.8-2010.8 任百大集团股份有限公司审计部副经理；2010.9 至今任百大集团股份有限公司财务部副经理，主持日常工作。

何美云：2001-2008.5 任百大集团股份有限公司董事会秘书；2007.1-2008.5 任百大集团股份有限公司副总经理；2008.5 至今任百大集团股份有限公司总经理。

姚旭：2000.4 至今任百大集团股份有限公司副总经理。

应政：2003.8-2009.4 任浙江金基置业有限公司总经理；2009.8 至今任百大集团股份有限公司副总经理。

杨成成：2004.2-2006.12 先后任西子奥的斯电梯有限公司资金税务经理、合同管理部部长；2007.3 至今任百大集团股份有限公司财务总监。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
徐刚	西子联合控股有限公司	执行总裁	2009-01	2010-07	否
陈夏鑫	西子联合控股有限公司	总裁	2006-12		是
成谦	西子联合控股有限公司	副总裁	2008-08		是
刘吉瑞	西子联合控股有限公司	董事、首席经济学家	2008-03		是
沈慧芬	西子联合控股有限公司	财务总监	2009-02		是
吴华	西子联合控股有限公司	副总裁	2008-07		是
陈晓东	银泰百货(集团)有限公司	首席执行官、总裁	2009-01		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
成谦	杭州锅炉集团股份有限公司	监事长	2008-09		否
刘吉瑞	浙江方向投资有限公司	董事长	2010-04		是
胡世华	杭州锅炉集	财务部长	2008-12		是

	团股份有限公司				
王天飞	新华信托股份有限公司	副总裁	2003		是
孙文秋	上海东方明珠股份有限公司	副总裁	2003		是
陈劲	浙江大学	浙江大学本科生院常务副院长、竺可桢学院常务副院长	2008-07		是

(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	董事、监事的报酬由股东大会确定，高级管理人员的报酬由董事会确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据 2008 年 8 月 8 日股东大会通过的《关于调整董事津贴议案》，确定独立董事津贴为每人每年 5 万元，一般董事津贴取消。依据 2008 年 8 月 8 日股东大会通过的《关于调整监事津贴议案》，监事长报酬不再实行年薪制，监事津贴取消。依据 2010 年 4 月 2 日六届十四次董事会通过的《2010 年度高级管理人员薪酬方案》，公司高级管理人员的年薪由基本工资、绩效考核奖金二部分构成。依据 2010 年 4 月 26 日 2009 年度股东大会通过的《2010 年度董事长薪酬方案》，确定董事长薪酬由基本薪酬、绩效考核奖金二部分构成。其中绩效考核奖金由董事会薪酬与考核委员会根据公司《2010 年度高级管理人员薪酬方案》考核确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	2011 年 1 月 14 日，董事会薪酬与考核委员会召开会议，审议通过《关于 2010 年度高级管理人员绩效考核奖金发放的议案》。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
徐刚	董事、董事长	离任	工作变动
陈夏鑫	董事长	聘任	
陈夏鑫	董事长	离任	工作变动
陈顺华	董事、董事长	聘任	

(五) 公司员工情况

在职员工总数	641
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	448
财务人员	38
行政人员	155
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
研究生	10
本科	109
大专	172
中专及高中	223
初中及以下	127

## 六、 公司治理结构

### （一） 公司治理的情况

#### 1、 加强制度建设。

2010 年，新制定了《内幕信息知情人登记制度》、《投资者接待和推广制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》及《董事、监事和高级管理人员持有及买卖本公司股份管理制度》。通过建立新制度进一步完善了公司的制度体系，规范公司治理，为公司发展提供了支持。同时规范子公司的运作，梳理杭州百大置业有限公司审批流程，股权投资、金融资产投资、资产抵押等事项由子公司股东会审批，从而保证整个集团的规范运作。

#### 2、 充分发挥董事会专业委员会的作用。

审计委员会在 2009 年年度报告的编制过程中，积极与审计师事务所进行沟通，确定年度审计计划，审核财务报表，认真履行在年报编制过程中的职责。

薪酬与考核委员会根据公司《2009 年度高级管理人员薪酬方案》对高级管理人员进行考核，并确定绩效考核奖金发放金额。同时根据公司实际情况审议通过了公司《2010 年度高级管理薪酬方案》、《2010 年度董事长薪酬方案》，并提交公司董事会审议。

提名委员会对一名董事的任职资格进行了审核，并提交公司董事会审议。

公司独立董事分别对银泰委托管理补充协议、提名董事候选人等事项发表了 5 次独立意见。

#### 3、 加强投资者关系管理工作。

为促进公司与投资者的良性互动，公司通过现场接待、电话接待等方式，做好与投资者的沟通。进行现场接待时，坚持两人陪同，严格执行信息披露相关制度。同时密切跟踪媒体报道，对不符合实际情况的报道积极进行沟通说明。及时将公司相关制度及股东大会、董事会的召开情况上传至公司网站投资者关系专栏，增加投资者了解公司的渠道。

#### 4、 协助控股股东做好增持股份的信息披露工作

公司控股东西子联合于 2009 年 8 月 17 日实施股份增持，并与 2010 年 8 月 16 日实施完毕。公司积极做好信息告知并配合其履行信息披露义务。目前西子联合已获得中国证券监督管理委员会证监许可【2010】1627 号《关于核准豁免西子联合控股有限公司要约收购百大集团股份有限公司股份义务的批复》。

### （二） 董事履行职责情况

#### 1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	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
徐刚	否	7	2	5	0	0	否
陈夏鑫	否	7	1	5	1	0	否
王天飞	是	7	2	5	0	0	否

孙文秋	是	7	1	5	1	0	否
陈劲	是	7	1	5	1	0	否
陈晓东	否	7	2	5	0	0	否
成谦	否	7	1	5	1	0	否
刘吉瑞	否	7	2	5	0	0	否
李喜刚	否	7	2	5	0	0	否

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

2008 年，公司根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及公司实际情况，制定了《独立董事年报工作规程》、《独立董事制度》。

《独立董事年报工作规程》规定了公司年报编制期间，公司管理层应向独立董事汇报年度生产经营情况和重大事项进展情况。年审注册会计师进场审计前应 与独立董事就年报审计计划进行沟通，出具初步审计意见后应再次与独立董事沟通审计过程中发现的问题，独立董事应履行沟通的职责。

2011 年 1 月 14 日，公司召开了独立董事与公司管理层、年审注册会计师的见面会，分别就公司 2010 年度经营情况及 2010 年年报审计计划进行了沟通。出具初审意见后，独立董事以电子邮件的方式与年审注册会计师再次进行了沟通，充分履行了职责。

《独立董事制度》规定了独立董事的任职条件，明确了独立董事的产生和更换程序、独立董事的特别职权、需独立董事发表独立意见的事项。

报告期内，公司独立董事王天飞先生、孙文秋先生、陈劲先生勤勉尽责，忠实履行了独立董事的义务和职责，对公司租赁西子联合大厦物业、与银泰签订委托管理补充协议、选举董事等事项发表 5 次独立意见，在公司规范运作、科学决策上发挥了积极的作用，提高了公司整体决策水平，增强了董事会决策的透明度，维护了公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。此外，三位独立董事还发挥了自身专长和经验优势，认真开展和做好了各自专业委员会的工作。

(三) 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

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司的经营业务独立于控股股东，且与控股股东在业务上不存在竞争，公司业务结构完整，自主经营。		



人员方面独立完整情况	是	公司经营及人事管理完全独立。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均属专职人员，未在控股股东方面兼职。		
资产方面独立完整情况	是	公司在经营方面拥有独立的经营销售场所。		
机构方面独立完整情况	是	公司有健全的组织机构体系，董事会、监事会和内部机构依照各自的职权、职责独立运作，与控股股东的相关部门不存在从属关系。		
财务方面独立完整情况	是	公司拥有独立的财务管理和会计核算体系，制定了公司的财务管理制度、会计核算制度，开设独立的银行账户，独立依法纳税。财务方面的决策由公司管理层根据公司章程和相关管理制度规定的权限作出。		

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	<p>设立内部控制建设的管理机构及职能部门，为公司内控建设提供指导及监督。提升公司的内控意识，并建立起内控建设的考核机制，形成内控建设的长效机制。建立健全公司内控制度体系，并根据公司发展不断改进，最终实现下列内控目标：</p> <p>(1) 确保公司发展战略目标和经营计划的有效实现。</p> <p>(2) 合理保证公司经营管理服从政策、程序、规则和法律法规。</p> <p>(3) 经济且有效地利用公司资源，提高经营效率</p>
-------------	---

	<p>和效果。</p> <p>(4) 保证公司财务报告及相关信息真实完整。</p> <p>(5) 有效保护公司资源，保障公司的资产安全。</p>
<p>内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况</p>	<p>按照《企业内部控制基本规范》(财会[2008]7号)的要求，对公司的各项内部控制制度进行一次全面、系统的梳理，进一步健全和完善公司的内部控制，提高内控制度的系统性、合理性及实施的有效性，促进企业高效、规范地运作。</p> <p>2010 年公司本部新制定或修订了 15 项制度，具体包括《内幕信息知情人登记制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《董事、监事和高级管理人员持有及买卖本公司股份管理制度》、《培训制度》、《绩效管理制度》、《物业租赁管理办法》等。公司下属分子公司也开展了相应的制度健全、修订工作。</p>
<p>内部控制检查监督部门的设置情况</p>	<p>在 2009 年 7 月，为更好地开展公司内部控制工作，公司成立了内部控制领导小组、工作小组。内部控制领导小组负责公司内部控制建设的指导工作，成员包括公司董事长、监事长、审计委员会主席等。内部控制工作小组负责实施公司内部控制领导小组的指导意见，制定内部控制工作规划及年度计划，开展内部控制建设的具体工作。工作小组由财务总监任组长，各职能部门及分公司负责人为组员。</p> <p>公司设立审计委员会，其职责包括：审查公司的财务监控、内部控制、风险管理制度等；与管理层讨论内部控制体系，确保管理层已履行职责并建立有效的内部控制系统；就有关内部控制事宜的重要调查结果及管理层的回复进行研究。</p> <p>公司设立了审计部，其职责包括检查公司及公司所属单位制度建立健全情况、执行情况，评价内部控制的充分性和有效性，提出改进意见。</p>
<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>公司审计部持续开展内部控制的检查及评价工作，2010 年对杭州大酒店客房部、工程部等进行了内部控制审计，并对杭州大酒店前厅部开展了内控后续审计。对发现的问题制定整改方案，并做好整改跟踪。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>董事会将带领公司继续完善公司内部控制制度。对存在的不足及时加以改进。加强员工培训，提高全员的内控意识，严格执行现有制度。董事会下属审计委员会对公司内部控制建立健全情况以及是否有效实施进行定期或不定期的检查及监督。审计部要继续开展内控审计，提升业务单位内控水平。</p>

与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司会计核算实行“二级核算，分级管理”的组织形式。公司建立了一套符合公司实际情况、较为科学的财务管理和会计核算制度，并得到了有效实施。公司财务人员实行“垂直领导、分级管理、统一调配”的管理体制，会计岗位设置贯彻了不相容职务分离的原则，对主要会计业务和电算化系统的运行制定了明确的授权规定。公司已建立了成本费用控制系统及全面预算体系，通过指标细化分解，严格控制和考核，确保年度各项经营指标的全面完成。
内部控制存在的缺陷及整改情况	截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷，制度体系比较健全。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的年薪由基本工资、绩效考核奖金二部分构成，年薪方案由董事会审批。高管人员绩效考核奖金多少与年度目标的完成情况挂钩，由董事会薪酬与考核委员会考核后发放。

(六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

2010 年 4 月 2 日，公司六届十四次董事会审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报信息披露差错责任追究机制。

报告期内，公司未出现年报信息披露差错。

**七、 股东大会情况简介**

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010 年 4 月 26 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 月 27 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 9 月 17 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 9 月 18 日

**八、 董事会报告**

(一) 管理层讨论与分析

报告期内公司整体经营情况回顾：

2010 年是公司发展战略实质性实施的一年。为更好的实施公司发展战略，公司开展了系列管理工作：(1) 进行集团管理机构的简化设置，实现“小总部、大实体”的组织架构。(2) 加强学习型企业的构建，完善培训体系，加大培训力度。通过系列培训使每位员工了解企业战略意图和发展方向，并提升战略执行方面的能力。(3) 对原有薪资体系进行调整，坚持外部竞争性与内部平衡性相结合原则，按照集团、酒店、商居、房产分别设计并实施个性化的

薪酬分配方案。通过全体员工的努力，公司完成了以下工作：

1) 庆春广场项目的稳步推进

庆春广场项目是公司转型商业地产的第一个项目。在“打造杭州市的城市地标性建筑，提高城市生活品质”的社会目标、“低成本持有 8 万方商业物业”经济目标指引下，项目公司杭州百大置业有限公司于 2010 年顺利完成团队建设，制度完善，并全面有效地开展相关工作。首先完成庆春广场项目的整体定位，如项目整体的市场定位、内部业态分类与面积配比、商业定位。项目地面建筑面积为 19.5 万 m<sup>2</sup>，其中可售物业酒店式公寓 11.5 万 m<sup>2</sup>，持有商业物业 8 万 m<sup>2</sup>（含商业、酒店等）。其次开展项目设计工作，完成设计单位选择、概念方案、方案设计、初步设计等工作。最后，积极开展前期报批、项目开工准备工作，并于 2010 年 11 月 9 日桩基先行施工，工程建设整体铺开。整个庆春广场项目计划于 2014 年交付使用。

2) 杭州大酒店的全面升级

2010 年杭州大酒店通过外墙整修、引进连锁餐饮品牌名家厨房、32 楼旋转餐厅全新亮相、大堂整体搬迁至 8 楼顺利实现了华丽转身。酒店以系列硬件的变化为契机，积极把握上海世博会的东风，做好市场营销和服务质量的提升，取得了较好的经营业绩，全年实现营业收入 3,912.91 万元，实现利润 1,398.69 万元。

3) 商居物业分公司业绩稳中有升

2010 年商居物业分公司围绕开源挖潜、节流节支、整合发展、提升品质的工作思路，通过多种形式挖掘潜力，认真开展各项工作。针对市场租赁的严峻形势，推出“人人招商”的措施，提高市场出租率。全年实现营业收入 1,807.02 万元，实现利润 713.77 万元。

4) 杭州百货大楼《委托管理协议》顺利履行

2010 年杭州百货大楼进一步明晰市场定位，持续优化品牌组合，打造自己的经营特色。坚持强势营销，锁定并培养目标客群，进一步巩固和提升市场份额。积极开展 VIP 促销活动，提升 VIP 销售占比。在原委托管理协议的基础上公司与银泰百货签订了《委托管理补充协议》，调整了结算年度，以更好地履行委托管理协议；将公司北楼夹层新增经营场所委托给银泰百货管理，充分利用了公司资源，提高了公司效益。公司继续加强与银泰的沟通，做好百货大楼经营的配套服务工作，为银泰百货的委托管理提供良好的条件。杭州百货大楼全年实现营业收入 111,539.03 万元，实现利润 10,442.01 万元。

5) 北楼夹层顺利实施

为增加杭州百货大楼经营面积，并优化安置与杭州百货大楼、杭州大酒店经营相关配套设备，公司启动了北楼夹层事项，即在原五层拆除后加建一层，新增面积 4550 平方米，建成后将用作商场。目前夹层工程进展顺利，整体工程预计在 2011 年上半年竣工。

(1) 报告期内公司资产构成同比发生重大变化情况说明：

单位：元 币种：人民币

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度
货币资金	266,885,692.41	149,103,290.24	78.99%
预付帐款	3,999,720.84	533,280,566.62	-99.25%
存货	2,785,468,195.17	11,723,171.20	236.60 倍
无形资产	78,652,255.65	22,082,071.14	2.56 倍
长期待摊费用	24,995,725.26	9,559,239.01	1.61 倍
短期借款	1,320,000,000.00	300,000,000.00	3.4 倍
预收帐款	71,063,140.16	51,020,936.17	39.28%
应付利息	3,723,840.00	556,325.00	5.69 倍

长期借款	960,000,000.00	80,000,000.00	11 倍
未分配利润	229,804,057.94	159,770,467.37	43.83%

变动幅度超过 30%的项目说明:

- 1) 货币资金 2010 年期末数较期初数增加 78.99%，主要系公司本期增加短期借款所致。
- 2) 预付款项 2010 年期末数比期初数减少 99.25%，主要系 2009 年预付的 5.3 亿元土地款转至存货科目核算所致。
- 3) 存货 2010 年期末数比期初数增加 236.60 倍，主要系庆春广场商业项目本期支付土地出让金及各项前期费用所致。
- 4) 无形资产 2010 年期末数比期初数增加 2.56 倍，主要系杭州百货大楼北楼加层项目补缴土地出让金 5,818 万元所致。
- 5) 长期待摊费用 2010 年期末比期初数增加 1.61 倍，主要系本期杭州大酒店装修工程完工转入长期待摊费用所致。
- 6) 短期借款期末数较期初数增加 3.4 倍，主要系本期经营需要新增借款所致。
- 7) 预收账款期末数较期初数增加 39.28%，主要系本期预售的电子消费卡余额增加所致。
- 8) 应付利息期末数较期初数增加 5.69 倍，主要系本期借款余额大幅增加，故应计未付的利息相应增加所致。
- 9) 长期借款期末数较期初数增加 11 倍，主要系公司经营需要增加借款所致。
- 10) 未分配利润期末数较期初数增加 43.83%，主要系本期增加的净利润所致。

(2) 报告期内公司利润构成发生重大变化情况说明:

单位:元 币种:人民币

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度
投资收益	16,032,798.86	43,116,763.89	-62.82%
营业外收入	2,275,672.09	4,230,596.90	-46.21%
营业外支出	4,576,811.58	1,826,987.05	1.5 倍

变动幅度超过 30%的项目说明:

- 1) 投资收益本期数较上年同期减少 62.82%，主要系本期委托贷款投资收益减少所致。
- 2) 营业外收入期数较上年同期数减少 46.21%，主要系本期收到的各项政府补助减少所致。
- 3) 营业外支出期数较上年同期数增加 1.5 倍，主要系本期支付杭州波特曼水之源投资公司提前解除合同违约金 288 万元所致。

(3) 报告期内公司现金流量同比发生重大变化情况说明:

单位:元 币种:人民币

项 目	2010 年度	2009 年度	变动幅度
经营活动现金净流量	-2,057,636,388.02	-430,175,602.26	不适用
投资活动现金净流量	348,341,604.17	-123,412,835.37	不适用
筹资活动现金净流量	1,827,077,186.02	347,050,214.25	4.26 倍

变动幅度超过 30%的项目说明:

- 1) 经营活动现金净流量减少主要系本期房地产项目投资增加。
- 2) 投资活动现金净流量增加主要系本期投资减少。
- 3) 筹资活动现金净流量增加主要系本期借款增加。

(4) 主要子公司经营情况及业绩:

单位:元 币种:人民币

子公司全称	业务性质	注册资 本	经营范围	期末净资产	合并日至期末 净利润
杭州百大广告 公司	广告业	50 万元	设计、制作、代理、发布 国内外广告、室内美术装 饰、空调器安装	2,567,033.65	810,043.37
浙江百大置业 有限公司	房地产业	5,000 万元	房地产投资、物业管理	50,280,854.6	147,999.21
杭州百大置业 有限公司	房地产业	53,000 万元	在杭政储出(2009)60号 地块从事房地产开发业务	527,499,529.8 3	-2,268,603.31

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或 分产品	营业收入	营业成本	营业利润 率(%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	营业利润率 比上年增减 (%)
分行业						
商品销售 业务	1,115,390,312.30	896,661,723.88	9.47	6.71	7.15	减少 0.01 个 百分点
旅游服务 业务	61,541,395.29	9,814,295.32	36.37	6.17	5.61	减少 0.49 个 百分点

### (2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
内销收入	1,178,958,634.63	6.16

## 2、对公司未来发展的展望

### (1) 新年度经营计划

收入计 划(亿 元)	费用 计划 (亿 元)	新年度经营目标	为达目标拟采取的策略和行动
12.09	1.67	1、庆春广场项目 顺利推进,力争在	1、做好庆春广场项目的资金筹集,进行各种融资渠道的融资 成本、融资额度等分析,提前做好预案,保证项目资金需要。

		<p>2011 年年底前实现部分销售；</p> <p>2、引进知名品牌酒店管理公司参与庆春广场项目酒店管理，实现酒店连锁零的突破；</p> <p>3、引进商业人才，培育商业运作能力；</p> <p>4、做好现有业务的经营管理工作。</p>	<p>做好项目建设计划管理，把握工程关键点，保证工程按计划推进，特别是确保在四季度达到预售要求的形象进度。同时做好各项前期准备工作，努力取得酒店式公寓一期预售许可证，实现年内开盘销售。密切关注房地产市场趋势及行业政策变化，制定周密的营销方案，积累客户资源，为开盘做好铺垫。</p> <p>2、积极与国际知名酒店管理公司沟通，寻求合作，为庆春广场项目酒店运营打好基础。同时积极寻找酒店经营场所，做好经营效益分析，争取实现酒店连锁零的突破，探寻一条可复制的酒店发展路径。</p> <p>3、商业地产的成功运营，需要丰富的商业运作能力。在做好庆春广场项目招商的同时，将工作重点放在商贸类人才的引进上。通过引进有丰富的商业经营能力、掌握丰富商业资源的核心人才并组建商业团队，进一步提升商业运营能力，为商业地产项目做好配套。</p> <p>4、做好现有业务的经营管理。要认真履行与银泰签署的《委托管理协议》及后续的《补充协议》，积极与银泰集团开展多层次的合作与交流，提升杭州百货大楼经营业绩。杭州大酒店要坚持提升管理、转变观念，坚持创新，积极开源节流的工作思路，保持酒店效益稳步增长。商居大厦物业分公司重点做好“二百大”整体运作方案前期准备工作及丁桥仓库拆迁工作。</p>
--	--	---	---

(2) 资金需求、使用计划及来源情况

资本支出承诺	合同安排	时间安排	融资方式	资金来源安排	资金成本及使用说明
庆春广场项目开发	根据融资进度签订	2011 年 1 月至 12 月	债务融资、股权融资	银行融资、信托融资、委托借款、股权融资等	根据市场情况确定
新项目拓展	根据融资进度签订	2011 年 1 月至 12 月	债务融资、股权融资	银行融资、信托融资、委托借款、股权融资等	根据市场情况确定

(3) 公司面临的发展机遇和挑战

公司于 2009 年明确了“以商业地产为核心业务，以商贸运营和酒店连锁为配套业务，以金融投资为支持业务”的发展战略。

目前中国商业地产尚处于发展初期，随着城市化进程的继续，以及国家拉动内需政策的不断出台，商业地产的发展空间还将继续扩大，这给公司发展商业地产提供了良好的市场机会。住宅地产的调控，也使部分住宅投资需求转向商业地产。

但是越来越多的地产公司开始涉足商业地产开发，公司面临着较大的竞争压力。而公司本身也是刚刚涉足商业地产，还没有丰富的商业地产开发经历，这也使公司面临极大的挑战。

公司将继续引进地产开发、商业运作人才，并充分利用现有的百货运作能力及酒店经营能力，培育商业地产开发和运营的综合能力，努力让公司成为中国商业地产界最具成长性的

现代服务业集团。

(4) 公司业务开展中存在的风险

1) 资金风险：庆春广场建设尚需资金，再加上商业地产新项目拓展的资金要求，公司面临资金压力。公司将继续强化预算管理和资金管理，考虑多种渠道融资（包括资本市场融资、信托融资、银行融资等），保证公司项目建设及业务拓展资金需求。同时做好庆春广场项目建设管理，力争在 2011 年实现部分预售，回收资金。

2) 销售风险：2011 年初国家及多个地方出台了住宅房产限购政策，打压了住宅消费需求，可能在心理上间接影响商业地产消费需求。公司将密切关注政策变化，积极了解消费者需求，做好庆春广场酒店式公寓的市场定位及营销工作，控制销售风险。

3) 商业运营能力风险：庆春广场项目是公司第一个商业地产项目，定位于城市地标性建筑，提供城市生活品质，对公司商业运营能力提出很高要求，公司的酒店运营及商业运作能力都还需提升。公司将积极引进知名品牌酒店管理公司参与酒店管理，并引进专业人才组建专业商业运营团队。

(5) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

单位：万元

报告期内投资额	30,100
投资额增减变动数	5,100
上年同期投资额	25,000
投资额增减幅度(%)	20.40

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
杭州百大置业有限公司	房地产投资、物业管理	70	由浙江百大置业有限公司增加投资

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
杭州百大置业有限公司	30,100	庆春广场项目已开工	未产生收益

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容



会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
六届十四次	2010 年 4 月 2 日	详见公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 4 月 6 日
六届十五次	2010 年 4 月 28 日	审议通过公司《2010 年第一季度报告》	《上海证券报》、 《中国证券报》	
六届十六次	2010 年 5 月 31 日	详见公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 6 月 7 日
六届十七次	2010 年 8 月 2 日	详见公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 8 月 3 日
六届十八次	2010 年 8 月 27 日	详见公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 8 月 30 日
六届十九次	2010 年 10 月 25 日	审议通过公司《2010 年第三季度报告》	《上海证券报》、 《中国证券报》	
六届二十次	2010 年 12 月 17 日	详见公告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2010 年 12 月 18 日

## 2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定，严格在股东大会授权的范围内进行决策，认真履行董事会职责，逐项落实股东大会决议内容。

## 3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司制定了《审计委员会实施细则》、《审计委员会年报工作规程》。《审计委员会实施细则》明确了审计委员会的职责权限、产生和更换程序以及议事规则。《审计委员会年报工作规程》规定了审计委员会应在年审注册会计师进场前审阅公司编制的财务会计报表，在年审注册会计师出具初步审计意见后再一次审阅公司财务会计报表并出具书面意见；应当对年审注册会计师出具的年度财务会计报告进行表决，形成决议后提交公司董事会审核，同时还应当向公司董事会提交会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘或改聘会计师事务所的决议。

董事会审计委员会对公司 2010 年财务报表、会计师事务所审计工作等发表了如下审核意见：

(1) 审计委员会于 2011 年 1 月 14 日召开会议，审核通过了公司财务部提供的 2010 年度会计报表，并发表如下审核意见：

公司会计报表的编制符合《企业会计准则》和其他相关规定的要求，会计政策与会计估计基本合理，基本反映了公司的资产情况、经营情况及现金流量情况，同意提交会计师事务所进行初审。

(2) 审计委员会于 2011 年 3 月 14 日通过电子邮件的方式审阅了天健会计师事务所有限公司对公司 2010 年度财务报告出具的初审意见，并发表意见如下：初审后的公司 2010 年度财务会计报表的有关数据如实反映了公司截至 2010 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2010 年度的生产经营成果，同意以此财务报表为基础制作公司 2010 年度报告及年度报告摘要并提交董事会审议。

(3) 审计委员会于 2011 年 3 月 25 日召开会议，审议通过了《关于续聘天健会计师事务所有限公司担任公司 2011 年度财务报告审计工作的提案》。审计委员会对公司 2010 年度会计师事务所从事审计工作的总结报告发表了如下意见：天健会计师事务所有限公司在对公司

2010 年度会计报表审计过程中尽职、尽责，能按照中国注册会计师审计准则要求，遵守会计师事务所的职业道德规范，客观、公正地对公司会计报表发表了意见。提议继续聘任天健会计师事务所有限公司担任公司 2011 年度财务报告的审计工作并提交董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

2010 年 4 月 2 日，公司召开第六届董事会第十四次会议，审核通过了《2010 年度高级管理人员薪酬方案》。

2011 年 1 月 14 日，公司董事会薪酬考核委员会召开会议，审议通过《关于 2010 年度高级管理人员绩效考核奖金发放的议案》

公司董事、监事、高级管理人员的薪酬发放履行了决策程序，公司董事，监事，高级管理人员披露的薪酬真实，准确，无虚假。

#### 5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

2010 年 4 月 2 日，公司召开六届十四次董事会，审议通过《百大集团内幕信息知情人登记制度》，对外部信息使用人管理做了具体规定。

#### 6、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会认为本公司的内部控制已经得到初步的建立，在重大风险失控、严重管理舞弊、重要流程错误等方面，发挥应有的控制与防范的作用。在执行内部控制制度过程中，公司也尚未发现重大的风险失控、严重管理舞弊及重要流程错误等重大缺陷。因此，公司董事会认为，公司在 2010 年度未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

#### 7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

本年度利润不分配不转增

#### (六) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司发展资金需求较大	用于庆春广场项目建设等

#### (七) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2009	0	103,686,482.13	0
2008	30,099,225.28	76,311,687.71	39.44
2007	48,547,137.60	75,176,647.54	64.58

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
2010 年 4 月 2 日召开公司第六届监事会第九次会议	审议通过《关于核销 2009 年度资产损失的议案》、《2009 年度财务决算报告》、《2009 年年度报告》，审议通过《2009 年度监事会报告》并同意提交股东大会审议。
2010 年 4 月 28 日召开公司第六届监事会第十次会议	审议通过了公司《2010 年第一季度报告》。
2010 年 8 月 27 日召开公司第六届监事会第十一次会议	审议通过了《2010 年半年度报告》。
2010 年 10 月 25 日召开公司第六届监事会第十二次会议	审议通过了公司《2010 年第三季度报告》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司董事会按照有关法律法规进行规范运作，严格执行了股东大会的各项决议。公司制定了较为完善的规章制度和内部控制制度，董事会的决策程序合法。董事和高级管理人员在执行公司职务时能够以股东和公司的利益出发，未发现违反法律、法规、《公司章程》或损害股东利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司财务、业务和其他重大经营活动进行了监督检查。经检查，公司财务、经营状况良好，公司 2010 年度财务报告真实、客观地反映了公司的财务状况，天健会计师事务所有限公司出具的审计报告是客观、公正、真实、准确的。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见  
报告期内，公司无募集资金使用情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见  
报告期内，公司无重大收购、出售资产情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见  
公司的关联交易公平、合理，决策程序规范，没有损害上市公司利益。

(七) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况  
公司未出具内部控制自我评价报告。

## 十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
杭州银行	5,000,000	15,000,000	0.9	135,010,830	3,000,000	0	长期股权投资	股权投资
合计	5,000,000	15,000,000	/				/	/

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

2010年4月26日，公司召开2009年度股东大会，审议通过《关于百大与银泰电子消费卡在对方商场互相消费使用的提案》，同意杭州百货大楼与浙江银泰百货电子消费卡在对方商场互相消费使用，在连续12个月内双方发行的电子消费卡在对方商场消费金额合计低于3亿元。

本次关联交易的目的是为了促进电子消费卡发行，增加各自商场销售额，满足顾客需求，从而达到双方资源共享，互利共赢。关联交易对上市公司独立性没有影响。

报告期内，银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为14,717.37万元，期末均已结清。

2、其他重大关联交易

2010年8月13日公司及子公司杭州百大置业有限公司（以下简称“杭州百大置业”）分别与西子联合控股有限公司（以下简称“西子联合”）签署《房屋租赁合同》。公司及子公司杭州百大置业向西子联合租赁建筑面积为1880 m<sup>2</sup>的物业作为办公场所，租赁期限为六年，租赁价格为人民币2.565元/天/m<sup>2</sup>，自租期开始之日起，租赁期内每三年递增8%，一直到租赁期限届满为止。

合同内容详见刊登在2010年4月6日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>的公告。

报告期内公司及子公司杭州百大置业共计向西子联合支付租金67.03万元。

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额10%以上（含10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

2008年1月30日公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订《委托管理协议》，公司杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）委托给银泰百货管理，管理期限自2008年3月1日至2028年2月28日，共20个管理年度。

2010年7月5日公司与浙江银泰百货有限公司签署《委托管理协议补充协议（一）》，主要内容包括调整管理年度时间区间、增加委托管理范围等事项。合同内容详见刊登在2010年7月7日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>

的公告。

公司本期应向银泰百货支付委托管理费 25,120,264.63 元，其中基本管理费 22,561,726.83 元，超额管理费 2,558,537.80 元。截至 2010 年 12 月 31 日，公司已实际支付基本管理费和超额管理费 21,712,887.34 元，尚有 2010 年度基本管理费 3,407,377.29 元未支付，账列“其他应付款”。2009 年度，公司应支付委托管理费 22,273,977.67 元，实际在当年度支付 18,850,611.87 元，其余 3,423,365.80 元则于 2010 年度支付完毕。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

公司将商居大厦物业分公司部分资产分别租赁给华夏银行股份有限公司杭州分行(租赁期限为 2003 年 6 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日)、话机世界数码连锁集团股份有限公司(原杭州话机世界)(租赁期限为 2009 年 3 月 1 日至 2012 年 4 月 3 日)、浙江国美电器有限公司(原永乐)(租赁期限为 2009 年 7 月 6 日至 2012 年 4 月 5 日)和中国建银投资证券有限责任公司杭州文晖路证券营业部(租赁期限为 2006 年 11 月 1 日至 2012 年 5 月 13 日)、杭州晋南汇卉餐饮娱乐有限公司(租赁期限为 2009 年 10 月 20 日至 2012 年 5 月 19 日)和浙江星普五星电器有限公司(租赁期限为 2007 年 6 月 17 日至 2012 年 5 月 31 日)，本期共收到租金 827.63 万元。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

1)2008 年 1 月 30 日公司与浙江银泰百货有限公司(以下简称银泰百货)签订《委托管理协议》，公司杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、(杭州)百货大楼维修公司及杭州百大广告公司(不含该公司对外投资的企业)委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日，共 20 个管理年度。委托管理合同内容详见 2007 年度报告财务报表附注第十三条“资产负债表日后事项中的非调整事项”。

2010 年 7 月 5 日公司与浙江银泰百货有限公司签署《委托管理协议补充协议(一)》，主要内容包括调整管理年度时间区间、增加委托管理范围等事项。合同内容详见刊登在 2010 年 7 月 7 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>的公告。该事项已经公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过。

2010 年 8 月 27 日公司与浙江银泰百货有限公司签署《杭州百货大楼北楼加层施工影响补偿协议》，主要内容包括装修费用补偿、暂停营业的利润损失补偿等。合同内容详见刊登在 2010 年 8 月 30 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>的公告。报告期内公司尚未支付任何补偿费用。

2)2010 年 6 月 28 日公司与浙江天元玉典珠宝有限公司(以下简称“天元玉典”)签署《租赁合同》，公司将位于杭州大酒店一楼建筑面积 397 平方米的房产出租给天元玉典作经营珠宝玉器及高端洋服用途。租赁期限为 9 年，租金合计为 150 万元/年，前三年租金维持不变，从第四年开始按上一租赁年度标准递增 2%，以此类推。

3) 2010 年 8 月 13 日公司及子公司杭州百大置业有限公司（以下简称“杭州百大置业”）分别与西子联合控股有限公司（以下简称“西子联合”）签署《房屋租赁合同》。公司及子公司杭州百大置业向西子联合租赁建筑面积为 1880 m<sup>2</sup> 的物业作为办公场所，租赁期限为六年，租赁价格为人民币 2.565 元/天/m<sup>2</sup>，自租期开始之日起，租赁期内每三年递增 8%，一直到租赁期限届满为止。

合同内容详见刊登在 2010 年 4 月 6 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。该事项已经公司六届十四次董事会审议通过。

4) 2010 年 9 月，公司与中国农业银行杭州城东支行签订了最高额抵押合同。合同内容详见刊登在 2010 年 10 月 11 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

5) 2010 年 10 月，公司与中信银行股份有限公司杭州分行签订了抵押合同、借款合同。合同内容详见刊登在 2010 年 11 月 2 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

6) 2009 年 4 月 10 日，公司、新湖中宝股份有限公司、中国工商银行股份有限公司杭州武林支行签署委托贷款合同，合同内容详见刊登在 2009 年 4 月 11 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

2010 年 4 月 9 日，公司收到新湖中宝借款本金 1 亿元，相应利息同时结清。

7) 2009 年 4 月 30 日，公司与祥生实业集团有限公司、中国工商银行股份有限公司杭州武林支行签署委托贷款借款合同，合同内容详见刊登在 2009 年 5 月 4 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

2010 年 4 月 29 日，公司收到祥生集团借款本金 1 亿元，相应利息同时结清。

8) 2009 年 5 月 19 日，公司与杭州工商信托股份有限公司签署资金信托合同。公司将 9000 万元资金委托给杭州工信进行管理、运用和处分，由杭州工信以自己的名义向烟台银都置业有限公司发放贷款，贷款期限为 12 个月。合同内容详见刊登在 2009 年 5 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

2010 年 5 月 20 日，9000 万元资金到期收回，相应利息同时结清。

#### (七) 承诺事项履行情况

##### 1、 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	西子联合承诺所持百大集团股票自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不上市交易。	报告期内，西子联合控股有限公司未减持所持股份。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	2009 年 8 月 17 日，西子联合控股有限公司通过上海证券交易所交易系统买入方式增持公司股份 299,999 股。西子联合拟在未来 12 个月内(自本次增持之日起算)继续在二级市场增持公司股份，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2% (含本次已增持部分股份)。截至 2010 年 8 月 16 日，西子联合本次增持计划已实施完毕，其通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司股份	截至 2010 年 12 月 31 日（周五）收盘，控股东西子联合控股有限公司共计持有公司股份 134,276,582 股，占公司总股本的 35.69%。报告期内，西子联合控股有限公司未减持所持股份。

	2,857,350 股，占公司总股本的 0.76%。本次增持完成后，西子联合共持有 134,276,582 股股份，约占公司总股本的 35.69%。西子联合承诺，在增持期间及法定期限内不减持其持有的公司股份。	
--	--	--

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	450,000
境内会计师事务所审计年限	17

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司原聘任天健会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构，公司现聘任天健会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构。

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 其他重大事项的说明

公司选举董事长事项及其进展情况：

公司六届十七次董事会于 2010 年 8 月 2 日召开，同意徐刚辞去董事长职务，选举陈夏鑫为董事长。具体内容详见刊登在 2010 年 8 月 3 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

公司六届二十一次董事会于 2011 年 1 月 5 日召开，同意陈夏鑫辞去董事长职务，选举陈顺华为董事长。具体内容详见刊登在 2011 年 1 月 6 日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
百大集团股份有限公司提示性公告	《上海证券报》B80 版、 《中国证券报》B02 版	2010 年 1 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司 2009 年度业绩快报	《上海证券报》30 版、 《中国证券报》C026 版	2010 年 1 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司六届十四次董事会决议公告	《上海证券报》38 版、 《中国证券报》C014 版	2010 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司六届九次监事	《上海证券报》38 版、 《中国证券报》C014 版	2010 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询

会决议公告			
百大集团股份有限公司关联交易公告	《上海证券报》38 版、 《中国证券报》C014 版	2010 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司关于召开 2009 年年度股东大会的通知	《上海证券报》38 版、 《中国证券报》C014 版	2010 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司委托贷款到期收回公告	《上海证券报》B13 版、 《中国证券报》A03 版	2010 年 4 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司 2009 年度股东大会决议公告	《上海证券报》B5 版、 《中国证券报》C07 版	2010 年 4 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司股改限售流通股上市公告	《上海证券报》B68 版、 《中国证券报》D013 版	2010 年 4 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司委托贷款到期收回公告	《上海证券报》29 版、 《中国证券报》B007 版	2010 年 5 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司资金信托到期收回公告	《上海证券报》B33 版、 《中国证券报》A36 版	2010 年 5 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司六届十六次董事会决议公告	《上海证券报》22 版、 《中国证券报》A35 版	2010 年 6 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司与浙江银泰百货有限公司签署委托管理协议补充协议的公告	《上海证券报》B5 版、 《中国证券报》B002 版	2010 年 7 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司 2010 年半年度业绩快报	《上海证券报》39 版、 《中国证券报》B010 版	2010 年 7 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司董事辞职公告	《上海证券报》B47 版、 《中国证券报》B010 版	2010 年 8 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司六届十七次董事会决议公告	《上海证券报》B47 版、 《中国证券报》B010 版	2010 年 8 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司关于控股股东增持公司股份计划实施情况的公告	《上海证券报》B17 版、 《中国证券报》B002 版	2010 年 8 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司	《上海证券报》B17 版、	2010 年 8 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 在右上角



公司与西子联合控股有限公司签署租赁合同的公告	《中国证券报》B002 版	日	“查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司六届十八次董事会决议公告	《上海证券报》71 版、 《中国证券报》B016 版	2010 年 8 月 30 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》71 版、 《中国证券报》B016 版	2010 年 8 月 30 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司北楼加层补偿协议公告	《上海证券报》71 版、 《中国证券报》B016 版	2010 年 8 月 30 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司简式权益变动报告书	《上海证券报》B14 版、 《中国证券报》B016 版	2010 年 9 月 15 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》11 版、 《中国证券报》A18 版	2010 年 9 月 18 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司资产抵押贷款公告	《上海证券报》36 版、 《中国证券报》B011 版	2010 年 10 月 11 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司资产抵押贷款公告	《上海证券报》B14 版、 《中国证券报》B003 版	2010 年 11 月 2 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司关于控股股东增持股份豁免要约收购申请获得中国证监会批复的公告	《上海证券报》B36 版、 《中国证券报》B007 版	2010 年 11 月 23 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司六届二十次董事会决议公告	《上海证券报》26 版、 《中国证券报》B003 版	2010 年 12 月 18 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询
百大集团股份有限公司关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》26 版、 《中国证券报》B003 版	2010 年 12 月 18 日	http://www.sse.com.cn 在右上角 “查公告”中输入 600865 可查询

## 十一、财务会计报告

### (一) 审计报告

# 审计报告

天健审〔2011〕1618号

百大集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的百大集团股份有限公司（以下简称百大集团公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2010 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是百大集团公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

## 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的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，百大集团公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了百大集团公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司

中国·杭州

中国注册会计师

中国注册会计师

胡燕华

潘晶晶

报告日期：2011 年 3 月 25 日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位: 百大集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		266,885,692.41	149,103,290.24
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			76,765.00
应收票据			
应收账款		26,483,634.94	25,740,436.08
预付款项		3,999,720.84	533,280,566.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			1,174,923.90
应收股利			
其他应收款		2,213,315.49	1,977,216.42
买入返售金融资产			
存货		2,785,468,195.17	11,723,171.20
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			290,000,000.00
流动资产合计		3,085,050,558.85	1,013,076,369.46
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
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		143,032,739.84	143,032,739.84
投资性房地产		68,202,695.97	71,444,425.49
固定资产		212,610,157.50	220,111,540.16
在建工程		18,666,981.33	9,068,660.24
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		78,652,255.65	22,082,071.14
开发支出			
商誉			

长期待摊费用		24,995,725.26	9,559,239.01
递延所得税资产		7,550,174.24	7,036,498.52
其他非流动资产		50,000.00	50,000.00
非流动资产合计		553,760,729.79	482,385,174.40
资产总计		3,638,811,288.64	1,495,461,543.86
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,320,000,000.00	300,000,000.00
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			
应付账款		107,830,122.05	96,900,095.72
预收款项		71,063,140.16	51,020,936.17
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		29,777,156.64	28,770,969.56
应交税费		17,567,007.89	17,996,978.52
应付利息		3,723,840.00	556,325.00
应付股利		1,102,886.65	1,489,386.65
其他应付款		26,540,857.05	23,905,387.38
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		1,577,605,010.44	520,640,079.00
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		960,000,000.00	80,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		1,880,000.00	1,880,000.00
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		3,390,291.66	3,651,083.33
非流动负债合计		965,270,291.66	85,531,083.33
负债合计		2,542,875,302.10	606,171,162.33
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		376,240,316.00	376,240,316.00

资本公积		208,540,141.22	208,540,141.22
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		123,032,052.37	114,739,456.94
一般风险准备			
未分配利润		229,804,057.94	159,770,467.37
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		937,616,567.53	859,290,381.53
少数股东权益		158,319,419.01	30,000,000.00
所有者权益合计		1,095,935,986.54	889,290,381.53
负债和所有者权益 总计		3,638,811,288.64	1,495,461,543.86

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:百大集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		263,289,457.68	107,045,398.47
交易性金融资产			17,450.00
应收票据			
应收账款		26,440,884.94	25,653,986.08
预付款项		3,999,720.84	3,280,566.62
应收利息			1,174,923.90
应收股利			
其他应收款		2,575,761,291.53	491,227,657.38
存货		10,248,288.45	8,518,104.47
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			290,000,000.00
流动资产合计		2,879,739,643.44	926,918,086.92
<b>非流动资产:</b>			
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		193,732,739.84	196,959,749.33
投资性房地产		68,202,695.97	71,444,425.49
固定资产		210,806,981.24	220,111,540.16
在建工程		18,666,981.33	9,068,660.24
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		78,652,255.65	22,082,071.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		24,995,725.26	9,559,239.01
递延所得税资产		7,074,394.66	7,035,361.02
其他非流动资产			
非流动资产合计		602,131,773.95	536,261,046.39
资产总计		3,481,871,417.39	1,463,179,133.31
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,320,000,000.00	300,000,000.00
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		107,830,122.05	96,900,095.72
预收款项		71,063,140.16	51,020,936.17
应付职工薪酬		29,432,368.11	28,770,969.56
应交税费		17,494,589.98	17,734,486.94
应付利息		3,723,840.00	556,325.00
应付股利		1,102,886.65	1,489,386.65
其他应付款		25,755,461.92	23,903,087.38
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,576,402,408.87	520,375,287.42
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		960,000,000.00	80,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		1,880,000.00	1,880,000.00
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		3,390,291.66	3,651,083.33
非流动负债合计		965,270,291.66	85,531,083.33
负债合计		2,541,672,700.53	605,906,370.75
<b>所有者权益（或股东权 益）:</b>			
实收资本（或股本）		376,240,316.00	376,240,316.00
资本公积		208,540,141.22	208,540,141.22
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		123,032,052.37	114,739,456.94
一般风险准备			
未分配利润		232,386,207.27	157,752,848.40
所有者权益（或股东权益） 合计		940,198,716.86	857,272,762.56
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		3,481,871,417.39	1,463,179,133.31

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

合并利润表  
2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,178,958,634.63	1,110,555,577.75
其中:营业收入		1,178,958,634.63	1,110,555,577.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,089,258,991.75	1,019,110,590.12
其中:营业成本		907,460,151.61	846,884,107.26
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		19,907,975.79	17,927,030.53
销售费用		56,962,285.24	58,662,361.07
管理费用		102,448,978.65	92,725,277.19
财务费用		2,593,155.40	2,840,495.97
资产减值损失		-113,554.94	71,318.10
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			2,065,400.57
投资收益(损失以“—”号填列)		16,032,798.86	43,116,763.69
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)		105,732,441.74	136,627,151.89
加:营业外收入		2,275,672.09	4,230,596.90
减:营业外支出		4,576,811.58	1,826,987.05
其中:非流动资产处置损失		344,433.53	369,506.71
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		103,431,302.25	139,030,761.74
减:所得税费用		25,785,697.24	35,344,279.61
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		77,645,605.01	103,686,482.13
归属于母公司所有者的净利润		78,326,186.00	103,686,482.13
少数股东损益		-680,580.99	
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.21	0.28



(二) 稀释每股收益		0.21	0.28
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		77,645,605.01	103,686,482.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		78,326,186.00	103,686,482.13
归属于少数股东的综合收益总额		-680,580.99	

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

**母公司利润表**  
2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,177,301,060.33	1,106,941,881.44
减: 营业成本		904,322,290.36	845,349,219.26
营业税金及附加		19,836,467.83	17,786,663.27
销售费用		56,939,653.44	58,662,361.07
管理费用		99,726,299.86	92,284,546.49
财务费用		2,687,675.20	3,088,674.29
资产减值损失		-146,030.33	73,643.10
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			2,065,400.57
投资收益(损失以“—”号填列)		17,206,572.89	45,954,391.79
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)		111,141,276.86	137,716,566.32
加: 营业外收入		2,275,672.09	4,218,975.00
减: 营业外支出		4,575,534.65	1,824,480.49
其中: 非流动资产处置损失		344,433.53	369,506.71
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		108,841,414.30	140,111,060.83
减: 所得税费用		25,915,460.00	34,714,875.29
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		82,925,954.30	105,396,185.54
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.22	0.28
(二) 稀释每股收益		0.22	0.28
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人: 陈顺华

主管会计工作负责人: 杨成成

会计机构负责人: 沈红霞

合并现金流量表  
2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,350,675,681.02	1,231,705,377.31
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		1,445,241.02	74,880.55
收到其他与经营活动有关的现金		41,110,139.99	43,826,407.55
经营活动现金流入小计		1,393,231,062.03	1,275,606,665.41
购买商品、接受劳务支付的现金		3,217,410,869.47	1,488,590,206.55
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		72,277,522.28	65,084,834.25
支付的各项税费		90,057,668.04	87,676,336.04
支付其他与经营活动有关的现金		71,121,390.26	64,430,890.83
经营活动现金流出小计		3,450,867,450.05	1,705,782,267.67
经营活动产生的现金流量净额		-2,057,636,388.02	-430,175,602.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		421,426,807.87	490,143,100.46
取得投资收益收到的现金		16,881,304.89	43,061,141.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122,499.40	107,076.50
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		3,724,477.89	2,848,160.29
投资活动现金流入小计		442,155,090.05	536,159,478.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		91,789,860.88	15,540,066.35
投资支付的现金		2,023,625.00	644,032,247.44
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		93,813,485.88	659,572,313.79
投资活动产生的现金流量净额		348,341,604.17	-123,412,835.37
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,730,000,000.00	380,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,730,000,000.00	380,000,000.00
偿还债务支付的现金		830,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		72,922,813.98	32,949,785.75
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		902,922,813.98	32,949,785.75
筹资活动产生的现金流量净额		1,827,077,186.02	347,050,214.25
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		117,782,402.17	-206,538,223.38
加：期初现金及现金等价物余额		149,103,290.24	355,641,513.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		266,885,692.41	149,103,290.24

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,343,026,244.72	1,227,617,431.00
收到的税费返还		1,445,241.02	73,053.79
收到其他与经营活动有关的现金		40,327,044.86	43,776,407.55
经营活动现金流入小计		1,384,798,530.60	1,271,466,892.34
购买商品、接受劳务支付的现金		1,044,100,507.99	956,642,318.55
支付给职工以及为职工支付的现金		69,650,249.42	65,084,834.25
支付的各项税费		89,275,465.35	86,536,500.15
支付其他与经营活动有关的现金		68,198,977.26	70,173,792.87
经营活动现金流出小计		1,271,225,200.02	1,178,437,445.82
经营活动产生的现金流量净额		113,573,330.58	93,029,446.52
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		291,348,779.95	459,627,082.22
取得投资收益收到的现金		18,625,695.44	46,071,027.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122,499.40	107,076.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,771,910.89	
收到其他与投资活动有关的现金		3,617,905.81	2,598,491.57
投资活动现金流入小计		316,486,791.49	508,403,677.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		89,772,818.88	15,540,066.35
投资支付的现金		1,120,430.00	693,629,172.44
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		2,010,000,000.00	480,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,100,893,248.88	1,189,169,238.79
投资活动产生的现金流量净额		-1,784,406,457.39	-680,765,560.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,730,000,000.00	380,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,730,000,000.00	380,000,000.00
偿还债务支付的现金		830,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		72,922,813.98	32,949,785.75
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		902,922,813.98	32,949,785.75
筹资活动产生的现金流量净额		1,827,077,186.02	347,050,214.25
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		156,244,059.21	-240,685,900.22
加：期初现金及现金等价物余额		107,045,398.47	347,731,298.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		263,289,457.68	107,045,398.47

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			114,739,456.94		159,770,467.37		30,000,000.00	889,290,381.53
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	376,240,316.00	208,540,141.22			114,739,456.94		159,770,467.37		30,000,000.00	889,290,381.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					8,292,595.43		70,033,590.57		128,319,419.01	206,645,605.01
(一)净利润							78,326,186.00		-680,580.99	77,645,605.01



(二)其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						78,326,186.00		-680,580.99	77,645,605.01
(三)所有者投入和减少资本								129,000,000.00	129,000,000.00
1. 所有者投入资本								129,000,000.00	129,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分配					8,292,595.43	-8,292,595.43			
1. 提取盈余公积					8,292,595.43	-8,292,595.43			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(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										
(六)专项储 备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末 余额	376,240,316.00	208,540,141.22			123,032,052.37		229,804,057.94		158,319,419.01	1,095,935,986.54

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			104,199,838.39		96,722,829.07			785,703,124.68
加：										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	376,240,316.00	208,540,141.22			104,199,838.39		96,722,829.07			785,703,124.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					10,539,618.55		63,047,638.30		30,000,000.00	103,587,256.85
（一）净利润							103,686,482.13			103,686,482.13
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							103,686,482.13			103,686,482.13

(三) 所有者投入和减少资本									30,000,000.00	30,000,000.00
1. 所有者投入资本									30,000,000.00	30,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					10,539,618.55		-40,638,843.83			-30,099,225.28
1. 提取盈余公积					10,539,618.55		-10,539,618.55			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-30,099,225.28			-30,099,225.28
4. 其他										
(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										
(六) 专项储备										

1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			114,739,456.94		159,770,467.37		30,000,000.00	889,290,381.53

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			114,739,456.94		157,752,848.40	857,272,762.56
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	376,240,316.00	208,540,141.22			114,739,456.94		157,752,848.40	857,272,762.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					8,292,595.43		74,633,358.87	82,925,954.30
(一)净利润							82,925,954.30	82,925,954.30
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							82,925,954.30	82,925,954.30
(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					8,292,595.43		-8,292,595.43	

1. 提取盈余公积					8,292,595.43		-8,292,595.43	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			123,032,052.37		232,386,207.27	940,198,716.86

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			104,199,838.39		92,995,506.69	781,975,802.30
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	376,240,316.00	208,540,141.22			104,199,838.39		92,995,506.69	781,975,802.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					10,539,618.55		64,757,341.71	75,296,960.26
（一）净利润							105,396,185.54	105,396,185.54
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							105,396,185.54	105,396,185.54
（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					10,539,618.55		-40,638,843.83	-30,099,225.28
1. 提取盈余公积					10,539,618.55		-10,539,618.55	
2. 提取一般风险准备								



3. 对所有者（或股东）的分配							-30,099,225.28	-30,099,225.28
4. 其他								
（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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			114,739,456.94		157,752,848.4	857,272,762.56

法定代表人：陈顺华

主管会计工作负责人：杨成成

会计机构负责人：沈红霞

# 百大集团股份有限公司

## 财务报表附注

2010 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

百大集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组浙股（1992）29 号文批准，在原杭州百货大楼基础上改制设立，成立于 1992 年 9 月 30 日，原注册名称为杭州百货大楼股份有限公司。1993 年 10 月 29 日更名为百大集团股份有限公司（杭州），1996 年 9 月 19 日更名为百大集团股份有限公司，已取得杭州市工商行政管理局注册号为 3301001000524 的《企业法人营业执照》，现注册号为 330100000045374，现有注册资本为人民币 376,240,316.00 元，股份总数 376,240,316 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 112,626,564 股；无限售条件的流通股份 A 股 263,613,752 股。公司股票已于 1994 年 8 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属批发和零售贸易行业。许可经营项目：停车服务；以下经营范围限分支机构凭有效许可证经营：食品（除盐），音像制品、电子出版物、药品、烟、书刊的销售，住宿，非医疗性美容、美发，打字，复印，餐饮服务。一般经营范围：百货、五金交电、针纺织品、化工产品（除化学危险品及易制毒化学品）、工艺美术品、日用杂品、装饰材料、家具、一般劳保用品、汽车配件、金银饰品、无绳电话机的销售，自有房屋租赁，制作国内各类广告，摄影，照相冲洗，仓储（除化学危险品）；市场经营管理；经营进出口业务（国家法律法规限制、禁止的除外）；以下经营范围限分支机构经营：家用电器、通讯器材、办公自动化设备、电讯设备、仪器仪表、电子计算机及外部设备、装饰材料、家具、汽车配件、话筒、医疗器械（限国产一类）的销售，棋牌，健身房，家用电器的安装、维修，儿童游艺服务，技术开发、咨询、服务、成果转让，物业管理。

### 二、公司主要会计政策和会计估计

#### （一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### （三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其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，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### （八）外币业务

对发生的外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

#### （九）金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下

方法处理：(1) 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照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。

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之和。

### 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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；初始取得或源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。

### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或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；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。

按摊余成本计量的金融资产，期末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的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生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。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

### (十) 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

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在正常生产、开发经营过程中为出售或耗用而持有的产成品或商品、开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在生产、开发过程中的在产品、开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出原材料采用加权平均法，发出库存商品采用先进先出法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均分摊法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计

的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

### (十二) 长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

#### 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对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。

#### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

### (十三) 投资性房地产

1. 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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并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。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十四) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均

法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-35	原价的 3%或 5%	4.750-2.771
通用设备	3-28	原价的 3%或 5%	32.333-3.393
专用设备	5-20	原价的 3%或 5%	19.400-4.750
运输工具	5-12	原价的 3%或 5%	19.400-7.917

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40 年
软件	5 年

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十九）维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### （二十）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

#### （二十一）收入

##### 1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### 2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

##### 3. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利



益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### 5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### (二十二) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### (二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### (二十四) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 三、税(费)项

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%等
消费税	应纳税销售额（量）	黄金珠宝 5%

营业税	应纳税营业额	服务业按 5%、建筑业按 3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
水利建设专项资金	营业收入	1‰
文化事业建设费	相关营业收入	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、企业合并及合并财务报表

##### (一) 子公司情况

##### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	组织机构 代码
杭州大酒店旅行社有限公司	全资	浙江杭州	旅游服务	30 万元	国内旅游、旅游咨询、代办票务。	72278403-8
杭州百大广告公司	全资	浙江杭州	广告服务	50 万元	设计、制作、代理、发布国内广告，室内美术装饰，空调器安装。	14309977-3
浙江百大置业有限公司	全资	浙江杭州	房产开发	5,000 万元	房地产投资、物业管理。	69362010-5
杭州百大置业有限公司	控股	浙江杭州	房产开发	53,000 万元	在杭政储出(2009)60 号地块从事房地产开发业务	69705326-7

(续上表)

子公司全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	是否合并 报表
杭州大酒店旅行社有限公司[注]	30 万		100	100	是
杭州百大广告公司	50 万元		100	100	是
浙江百大置业有限公司	5,000 万元		100	100	是
杭州百大置业有限公司	37,100 万元		70	70	是

(续上表)

子公司全称	少数股东 权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股 东分担的本期亏损超过少数股东在该子公 司期初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州大酒店旅行社有限公司			
杭州百大广告公司			
浙江百大置业有限公司			
杭州百大置业有限公司	158,319,419.01		

[注]：本公司投资 20 万元占 66.67%，子公司杭州百大广告公司投资 10 万元占 33.33%。

##### (二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

杭州旅游市场有限公司于 2010 年 2 月 24 日办妥工商注销手续, 自 2010 年 2 月起不再纳入合并财务报表范围。

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名 称	处置日净资产	期初至处置日净利润
杭州旅游市场有限公司	3,460,643.41	4,245.20

**五、合并财务报表项目注释**

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金:						
人民币			36,915.23			33,172.50
小 计			36,915.23			33,172.50
银行存款:						
人民币			266,602,240.13			148,382,134.17
小 计			266,602,240.13			148,382,134.17
其他货币资金:						
人民币			246,537.05			687,983.57
小 计			246,537.05			687,983.57
合 计			266,885,692.41			149,103,290.24

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
交易性权益工具投资		76,765.00
合 计		76,765.00

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	29,966,291.89	100.00	3,482,656.95	11.62	29,249,598.43	100.00	3,509,162.35	12.00
小 计	29,966,291.89	100.00	3,482,656.95	11.62	29,249,598.43	100.00	3,509,162.35	12.00
合 计	29,966,291.89	100.00	3,482,656.95	11.62	29,249,598.43	100.00	3,509,162.35	12.00

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	27,877,510.46	93.03	1,393,875.52	27,095,195.88	92.63	1,354,759.80
5 年以上	2,088,781.43	6.97	2,088,781.43	2,154,402.55	7.37	2,154,402.55
小 计	29,966,291.89	100.00	3,482,656.95	29,249,598.43	100.00	3,509,162.35

(2) 无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
杭州市下城区经贸旅游局	非关联方	3,077,000.70	1 年以内	10.27
FENG ZE INTL TRADING CO., LTD	非关联方	1,262,874.78	5 年以上	4.21
HUNAN INTL CO., LTD	非关联方	737,753.48	5 年以上	2.46
BEAUSILK CO., LTD	非关联方	88,153.17	5 年以上	0.29
酩悦轩尼诗帝亚吉欧洋酒（上海）有限公司	非关联方	45,000.00	1 年以内	0.15
小 计		5,210,782.13		17.38

(4) 期末无其他应收关联方账款。

(5) 其他说明

2009 年 7 月，公司下属的杭州百货大楼与宁波高新区玫瑰科技有限公司杭州分公司签订《玫瑰卡支付合作协议》，杭州百货大楼同意受理宁波高新区玫瑰科技有限公司发行的“玫瑰卡”，在杭州百货大楼商场消费使用，双方就“玫瑰卡”在杭州百货大楼的实际消费金额实行按周结算的方式，同时宁波高新区玫瑰科技有限公司向本公司划入结算保证金 200 万元。本期共发生“玫瑰卡”消费金额 46,335,383.23 元，期末均已结清。

#### 4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 账龄列示

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,913,775.66	97.85		3,913,775.66	533,177,467.06	99.98		533,177,467.06
1-2 年	1,680.57	0.04		1,680.57	96,398.64	0.02		96,398.64
2-3 年	84,264.61	2.11		84,264.61	6,700.92			6,700.92
合 计	3,999,720.84	100.00		3,999,720.84	533,280,566.62	100.00		533,280,566.62

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
重庆海尔家电销售有限公司杭州分公司	非关联方	1,620,383.17	1 年以内	预付采购款
索尼（中国）有限公司上海分公司	非关联方	957,874.38	1 年以内	预付采购款
博西家用电器(中国)有限公司	非关联方	465,285.20	1 年以内	预付采购款
松下电器(中国)有限公司杭州分公司	非关联方	250,985.69	1 年以内	预付采购款

浙江省公众信息产业有限公司杭州市分公司	非关联方	141,600.00	1 年以内	预付设备款
小 计		3,436,128.44		

(3) 无预付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5. 应收利息

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
委托贷款利息	1,174,923.90	12,066,380.99	13,241,304.89	
合 计	1,174,923.90	12,066,380.99	13,241,304.89	

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
账龄分析法组合	3,710,807.63	100.00	1,497,492.14	100.00	3,561,758.10	100.00	1,584,541.68	100.00
合 计	3,710,807.63	100.00	1,497,492.14	100.00	3,561,758.10	100.00	1,584,541.68	100.00

2) 组合中采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	2,304,778.74	62.11	115,238.95	1,559,685.74	43.79	77,984.29
1-3 年	26,678.97	0.72	5,335.79	605,737.43	17.01	121,147.48
3-5 年	4,865.04	0.13	2,432.52	21,850.05	0.61	10,925.03
5 年以上	1,374,484.88	37.04	1,374,484.88	1,374,484.88	38.59	1,374,484.88
小 计	3,710,807.63	100.00	1,497,492.14	3,561,758.10	100.00	1,584,541.68

(2) 应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
西子联合控股有限公司	400,000.00	20,000.00		
小 计	400,000.00	20,000.00		

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
杭州八方物资联营公司	非关联方	1,197,061.82	5 年以上	32.26	拆借款
西子联合控股有限公司	关联方	400,000.00	1 年以内	10.78	房租押金
杭州市财政局国有股权管理处	非关联方	200,528.47	1 年以内	5.40	暂付应收补偿金
杭州城建档案馆	非关联方	110,000.00	5 年以上	2.96	保证金

浙江省政府采购中心	非关联方	100,000.00	1 年以内	2.69	保证金
小 计		2,007,590.29		54.09	

(4) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)
浙江中酒酒水网上市场有限公司	高管兼职	1,245.56	0.03
小 计		1,245.56	0.03

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	613,741.10		613,741.10	655,989.42		655,989.42
开发成本	2,775,215,118.72		2,775,215,118.72	3,200,278.73		3,200,278.73
库存商品	9,639,335.35		9,639,335.35	7,866,903.05		7,866,903.05
合 计	2,785,468,195.17		2,785,468,195.17	11,723,171.20		11,723,171.20

(2) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
杭政储出(2009)60号地块	2011年5月	2014年12月	50亿元	3,200,278.73	2,775,215,118.72
小 计				3,200,278.73	2,775,215,118.72

(3) 开发成本期末余额中含资本化利息金额 77,948,073.20 元。

(4) 期末子公司杭州百大置业有限公司已付清杭政储出(2009)60号地块的土地出让金 26.5 亿元，相应的土地使用权证正在办理中。

8. 其他流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
委托贷款		290,000,000.00
合 计		290,000,000.00

(2) 其他说明

期初其他流动资产系对新湖中宝股份有限公司和祥生实业集团有限公司提供委托贷款各 10,000 万元，以及委托杭州工商信托股份有限公司管理的 9,000 万元信托资金，本期均已如期收回，并结清相应的收益。

9. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
浙江晶鑫实业有限公司	按成本法核算	1,250,000.00	1,250,000.00		1,250,000.00
天津华联商厦股份有限公司	按成本法核算	180,000.00	180,000.00		180,000.00
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	按成本法核算	1,063,850.00	1,063,850.00		1,063,850.00

杭州银行股份有限公司	按成本法核算	135,010,830.00	135,010,830.00		135,010,830.00
杭州天都大酒店管理有限公司	按成本法核算	62,476.47	62,476.47		62,476.47
浙江百大有加利商贸有限公司	按成本法核算	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
合 计		143,567,156.47	143,567,156.47		143,567,156.47

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
浙江晶鑫实业有限公司	25	25		534,416.63		
天津华联商厦股份有限公司	0.043	0.043				
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10	10				160,000.00
杭州银行股份有限公司	0.90	0.90				3,000,000.00
杭州天都大酒店管理有限公司	30	30				
浙江百大有加利商贸有限公司	20	20				480,000.00
合 计				534,416.63		3,640,000.00

(2) 其他说明

1) 本公司对浙江百大有加利商贸有限公司持股比例虽占 20%，但根据该公司股东会决议按每年 8%获取固定回报；对浙江晶鑫实业有限公司持股比例虽占 25%，但无重大影响；对杭州天都大酒店有限公司持股比例虽占 30%，但该公司对外承包。故本公司对该三家单位的投资均按成本法核算。

2) 以前年度对浙江晶鑫实业有限公司其他股东收回出资可能形成的损失部分，按持股比例计提减值准备。本期未发生变动。

10. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	107,733,326.77			107,733,326.77
房屋及建筑物	90,146,971.57			90,146,971.57
土地使用权	17,586,355.20			17,586,355.20
2) 累计折旧和累计摊销小计	36,288,901.28	3,241,729.52		39,530,630.80
房屋及建筑物	30,557,146.97	2,819,831.23		33,376,978.20
土地使用权	5,731,754.31	421,898.29		6,153,652.60
3) 账面净值小计	71,444,425.49			68,202,695.97
房屋及建筑物	59,589,824.60			56,769,993.37
土地使用权	11,854,600.89			11,432,702.60
4) 账面价值合计	71,444,425.49			68,202,695.97
房屋及建筑物	59,589,824.60			56,769,993.37
土地使用权	11,854,600.89			11,432,702.60

本期折旧和摊销额 3,241,729.52 元。

(2) 其他说明

期末投资性房地产中有原值为 2,895,000.00 元的天都大酒店房屋因土地规划原因未能办妥房屋所有权证。

11. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	418,347,974.59	7,653,715.77	2,824,554.59	423,177,135.77
房屋及建筑物	280,615,995.53			280,615,995.53
通用设备	100,130,816.12	1,467,243.31	2,066,419.08	99,531,640.35
专用设备	33,399,791.97	4,661,132.46	758,135.51	37,302,788.92
运输工具	4,201,370.97	1,525,340.00		5,726,710.97
	—	本期计提	—	—
2) 累计折旧小计	198,236,434.43	14,688,165.50	2,357,621.66	210,566,978.27
房屋及建筑物	111,230,441.93	7,741,166.93		118,971,608.86
通用设备	57,036,347.28	5,067,845.59	1,647,835.17	60,456,357.70
专用设备	28,582,525.30	1,307,906.66	709,786.49	29,180,645.47
运输工具	1,387,119.92	571,246.32		1,958,366.24
3) 账面净值小计	220,111,540.16	—	—	212,610,157.50
房屋及建筑物	169,385,553.60	—	—	161,644,386.67
通用设备	43,094,468.84	—	—	39,075,282.65
专用设备	4,817,266.67	—	—	8,122,143.45
运输工具	2,814,251.05	—	—	3,768,344.73
4) 账面价值合计	220,111,540.16	—	—	212,610,157.50
房屋及建筑物	169,385,553.60	—	—	161,644,386.67
通用设备	43,094,468.84	—	—	39,075,282.65
专用设备	4,817,266.67	—	—	8,122,143.45
运输工具	2,814,251.05	—	—	3,768,344.73

本期折旧额为 14,688,165.50 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 4,831,574.62 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

期末房屋及建筑物中原值为 15,557,972.04 元的丁桥仓库占用的土地属于租用性质，未能办理房屋所有权证。

(3) 其他说明

期末，已有账面原值 108,319,011.60 元的房屋建筑物用于抵押担保。

12. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修工程	336,044.00		336,044.00	8,522,252.14		8,522,252.14
百货大楼北楼加层工程	16,791,959.11		16,791,959.11	177,408.10		177,408.10
零星工程	1,538,978.22		1,538,978.22	369,000.00		369,000.00
合 计	18,666,981.33		18,666,981.33	9,068,660.24		9,068,660.24

(2) 增减变动情况

1) 明细情况



工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)
酒店装修工程	2,857 万	8,522,252.14	19,230,427.30	4,831,574.62	22,585,060.82	97.14
百货大楼北楼加层工程	4,555 万	177,408.10	16,614,551.01			36.86
零星工程		369,000.00	1,169,978.22			
合 计		9,068,660.24	37,014,956.53	4,831,574.62	22,585,060.82	

(续上表)

工程名称	工程进 度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息资 本化年率 (%)	资金来源	期末数
酒店装修工程	98.00				自筹	336,044.00
百货大楼北楼加层工程	75.00				自筹	16,791,959.11
零星工程					自筹	1,538,978.22
合 计						18,666,981.33

2) 变动情况的说明

其他减少系转入长期待摊费用装修费 22,585,060.82 元。

13. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	37,563,355.50	58,187,358.00		95,750,713.50
延安路土地使用权	34,172,731.50	58,187,358.00		92,360,089.50
大酒店二期土地使用权	2,500,992.00			2,500,992.00
商友管理软件系统	889,632.00			889,632.00
2) 累计摊销小计	15,481,284.36	1,617,173.49		17,098,457.85
延安路土地使用权	13,904,234.28	1,272,932.37		15,177,166.65
大酒店二期土地使用权	969,134.40	62,524.80		1,031,659.20
商友管理软件系统	607,915.68	281,716.32		889,632.00
3) 账面净值小计	22,082,071.14			78,652,255.65
延安路土地使用权	20,268,497.22			77,182,922.85
大酒店二期土地使用权	1,531,857.60			1,469,332.80
商友管理软件系统	281,716.32			
4) 账面价值合计	22,082,071.14			78,652,255.65
延安路土地使用权	20,268,497.22			77,182,922.85
大酒店二期土地使用权	1,531,857.60			1,469,332.80
商友管理软件系统	281,716.32			

本期摊销额 1,617,173.49 元。

(2) 土地使用权本期增加说明

根据2010年10月28日公司与杭州市国土资源局签订的《杭土合字(93)58号<州市国有土地使用权出让合同书>补充协议一》，因杭州百货大楼北楼加层需要，公司向杭州市国土资源局补缴土地出让金58,187,358.00元。截至2010年12月31日，公司已付清上述款项。

(3) 期末，已有账面原值 16,602,970.06 元的土地使用权用于抵押担保。

14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
丁桥仓库土地租赁费	1,544,741.00		29,238.00		1,515,503.00	
装修费	8,014,498.01	22,585,060.82	7,119,336.57		23,480,222.26	
合 计	9,559,239.01	22,585,060.82	7,148,574.57		24,995,725.26	

15. 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
可弥补的亏损	398,545.33	
应收账款坏账准备	870,664.24	877,290.59
职工辞退福利	1,052,737.08	1,079,018.04
结余工资及附加	5,228,227.59	5,080,189.89
合 计	7,550,174.24	7,036,498.52

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可弥补的亏损	1,594,181.32
应收账款坏账准备	3,482,656.95
职工辞退福利	4,210,948.30
结余工资及附加	20,912,910.36
小 计	30,200,696.93

16. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
杭州市旅游局-存出质量保证金	50,000.00	50,000.00
合 计	50,000.00	50,000.00

17. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	5,093,704.03	-113,554.94			4,980,149.09
长期股权投资减值准备	534,416.63				534,416.63
合 计	5,628,120.66	-113,554.94			5,514,565.72

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,320,000,000.00	300,000,000.00
合 计	1,320,000,000.00	300,000,000.00

19. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	7,079,370.45	703,175.65
应付商品采购款	100,750,751.60	96,196,920.07
合 计	107,830,122.05	96,900,095.72

(2) 期末无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

## 20. 预收款项

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收货款	71,063,140.16	51,020,936.17
合 计	71,063,140.16	51,020,936.17

(2) 预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	5,498,027.27	
小 计	5,498,027.27	

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

## 21. 应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	19,084,045.68	47,957,607.33	47,215,346.41	19,826,306.60
职工福利费		1,109,704.31	1,109,704.31	
社会保险费	867,086.05	13,989,539.93	13,458,317.02	1,398,308.96
其中：医疗保险费	337,968.34	5,723,218.60	5,501,982.86	559,204.08
基本养老保险费	440,984.64	6,753,185.64	6,511,440.96	682,729.32
失业保险费	58,768.55	956,216.93	917,638.88	97,346.60
工伤保险费	11,745.78	192,035.91	184,166.07	19,615.62
生育保险费	17,618.74	353,155.19	331,360.59	39,413.34
其他		11,727.66	11,727.66	
住房公积金		6,377,730.20	6,378,237.20	-507.00
工会经费	305,652.27	910,894.57	922,450.35	294,096.49
职工教育经费	4,198,113.39	50,123.49	200,233.59	4,048,003.29
辞退福利	4,316,072.17	3,042,205.01	3,147,328.88	4,210,948.30
合 计	28,770,969.56	73,437,804.84	72,431,617.76	29,777,156.64

本期期末的应付工资余额中包括以前年度按工效挂钩政策计提但尚未发放工资，余额为 6,280,966.98 元。

(2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末应付工资奖金余额中以前年度按照工效挂钩政策计提未发放的金额 6,280,966.98 元期后未变动，其余工资奖金余额已于 2011 年 2 月底基本发放完毕。

## 22. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	7,770,695.58	5,134,369.77
企业所得税	6,127,419.50	10,697,266.98
消费税	823,174.26	623,751.56
城市维护建设税	625,455.27	425,623.12
营业税	341,204.89	322,210.92
个人所得税	320,470.32	166,374.47
房产税	164,640.50	165,189.53
教育费附加	268,052.22	182,409.91
地方教育附加	178,701.53	121,606.81
印花税	73,550.50	26,696.48
水利建设专项资金	873,643.32	121,307.35
文化事业建设费		10,171.62
合 计	17,567,007.89	17,996,978.52

23. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	1,706,303.94	118,800.00
短期借款应付利息	2,017,536.06	437,525.00
合 计	3,723,840.00	556,325.00

24. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
国家股股利	1,060,635.70	1,060,635.70	尚未领取
浙江武义县柳城电镀厂	39,425.00	39,425.00	尚未领取
浙江省兰溪市百货大楼	2,825.95	2,825.95	尚未领取
百大集团股份有限公司工会委员会		282,750.00	
杭州奥华纺织服装有限公司		103,750.00	
合 计	1,102,886.65	1,489,386.65	

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	14,430,785.41	13,046,426.89
应付暂收款	11,769,667.00	10,369,375.84
其他	340,404.64	489,584.65
合 计	26,540,857.05	23,905,387.38

(2) 应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	3,522,722.89	3,423,365.80
浙江中酒酒水网上市场有限公司	100,300.00	100,300.00
小 计	3,623,022.89	3,523,665.80

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

(4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
杭州百货大楼购货商质量保证金	8,664,087.44	保证金
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	3,522,722.89	委托管理费及暂收消费款
宁波高新区玫瑰科技有限公司	2,000,000.00	结算保证金
小 计	14,186,810.33	

## 26. 长期借款

(1) 长期借款情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	430,000,000.00	
信用借款	530,000,000.00	80,000,000.00
合 计	960,000,000.00	80,000,000.00

(2) 期末金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	
					原币金额	折人民币金额
中国农业银行杭州城东支行	2010.2.22	2013.2.21	人民币	4.86		200,000,000.00
中国农业银行杭州城东支行	2010.10.2	2020.9.28	人民币	6.14		200,000,000.00
西安国际信托有限公司	2010.2.12	2012.2.13	人民币	6.1		200,000,000.00
中信银行杭州天水支行	2010.10.2	2015.10.28	人民币	6.258		200,000,000.00
中信银行杭州天水支行	2010.9.28	2012.2.3	人民币	5.4		80,000,000.00
小 计						880,000,000.00

## 27. 专项应付款

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
国家拨入资金	1,880,000.00			1,880,000.00	
合 计	1,880,000.00			1,880,000.00	

(2) 其他说明

专项应付款系根据杭州市贸易局、杭州市财政局联合下发的杭财企二〔2004〕783号、杭财企二〔2004〕1092号、杭财企二〔2005〕1115号和杭财企二〔2006〕1189号等文件，杭州市财政局以前年度拨入的专门用于商场楼层改造、信息系统升级等项目财政资助资金共188万元。根据杭州市贸易局、杭州市财政局联合下发的杭贸政〔2004〕26号、杭财企二〔2004〕198号文，上述款项在“专项应付款”核算，以后视企业对地方政府贡献情况再行结算处理。

## 28. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
供热改造项目补贴款	3,390,291.66	3,651,083.33
合 计	3,390,291.66	3,651,083.33

(2) 其他说明

其他非流动负债期末数系根据杭州市人民政府办公厅下发的杭政办函〔2008〕233号文《杭州市人民政府办公厅转发市城建设投资集团关于杭州市主城区供热方式调整单位热用户经济补贴办法的通知》，公司收到杭州市热能投资有限公司拨入的专门用于热设施投资改造补贴款，该项目已于2009年底完工投入使用。自2010年起，其他非流动负债按照供热设施资产的使用年限分摊结转至营业外收入-政府补助项目，本期确认营业外收入260,791.67元。

29. 股本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	376,240,316.00			376,240,316.00
合 计	376,240,316.00			376,240,316.00

30. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	163,487,599.29			163,487,599.29
其他资本公积	45,052,541.93			45,052,541.93
合 计	208,540,141.22			208,540,141.22

31. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	108,314,135.71	8,292,595.43		116,606,731.14
任意盈余公积	6,314,266.33			6,314,266.33
国家扶持基金	111,054.90			111,054.90
合 计	114,739,456.94	8,292,595.43		123,032,052.37

(2) 其他说明

本期增加系根据本公司第六届董事会第二十二次会议通过的 2010 年度利润分配预案，按 2010 年度母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积 8,292,595.43 元。

32. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	159,770,467.37	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		—
调整后期初未分配利润	159,770,467.37	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	78,326,186.00	—
减：提取法定盈余公积	8,292,595.43	10%
期末未分配利润	229,804,057.94	—

(2) 其他说明

根据 2011 年 3 月 25 日公司第六届董事会第二十二次会议通过的 2010 年度利润分配预案，按 2010 年度实现净利润提取 10%的法定盈余公积 8,292,595.43 元。期末可供投资者分配的利润为 229,804,057.94 元，本期暂不进行股利分配。上述利润分配预案尚待股东大会审议批准。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,139,352,451.81	1,072,928,335.39
其他业务收入	39,606,182.82	37,627,242.36
营业成本	907,460,151.61	846,884,107.26

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	1,100,565,296.47	896,658,448.80	1,034,023,834.82	836,814,439.69
酒店服务业务	38,787,155.34	7,561,638.21	38,904,500.57	7,038,008.77
小 计	1,139,352,451.81	904,220,087.01	1,072,928,335.39	843,852,448.46

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
国内销售	1,139,352,451.81	904,220,087.01	1,072,928,335.39	843,852,448.46
小 计	1,139,352,451.81	904,220,087.01	1,072,928,335.39	843,852,448.46

(4) 公司前 5 名客户的营业收入情况

本公司主要从事商品零售业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此向前五名客户销售的收入总额占公司主营业务收入比例很小。

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
消费税	8,129,989.87	6,837,025.92	详见本财务报表附注税项之说明
营业税	3,898,932.97	3,767,594.09	
城市维护建设税	3,364,761.38	3,336,231.97	
房产税	2,110,890.51	1,603,155.53	
教育费附加	1,442,040.58	1,429,822.13	
地方教育费附加	961,360.48	953,200.89	
合 计	19,907,975.79	17,927,030.53	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	20,405,493.01	20,257,851.97
广告宣传费	10,683,781.78	11,005,660.65
能源费	10,260,075.98	10,663,860.35
劳务费	2,735,835.21	2,147,505.99
修理费	3,382,492.73	5,633,674.80
促销费用	3,432,589.10	3,485,257.10
绿化环保费	1,764,756.14	1,620,069.75

物料消耗	887,362.94	734,392.12
办公费用	408,417.75	523,857.98
折旧费	316,508.31	407,022.51
保险费	206,295.41	204,746.52
业务招待费	98,238.60	34,930.60
其他	2,380,438.28	1,943,530.73
合 计	56,962,285.24	58,662,361.07

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	42,585,336.47	37,873,884.52
委托管理费	25,120,264.63	22,273,977.67
折旧费	14,371,657.19	14,579,933.53
修理费	7,329,138.31	4,098,130.30
税费	3,029,425.75	3,044,646.54
无形资产摊销	1,617,173.49	1,119,107.90
业务招待费	1,849,140.01	1,468,400.64
办公费用	486,551.61	544,519.68
董事会费	489,990.64	628,842.62
其他	5,570,300.55	7,093,833.79
合 计	102,448,978.65	92,725,277.19

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
银行存款利息收入	-3,724,477.89	-2,848,160.29
信用卡刷卡手续费等	6,317,633.29	5,688,656.26
合 计	2,593,155.40	2,840,495.97

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-113,554.94	71,318.10
合 计	-113,554.94	71,318.10

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产		2,065,400.57
合 计		2,065,400.57

8. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	3,640,000.00	1,730,000.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		1,275,465.63



处置交易性金融资产取得的投资收益	326,417.87	2,279,024.63
委托贷款投资收益	12,066,380.99	37,832,273.43
合 计	16,032,798.86	43,116,763.69

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
杭州银行股份有限公司	3,000,000.00	1,250,000.00	本期分红较多
浙江百大有加利商贸有限公司	480,000.00	480,000.00	
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	160,000.00		上期未取得股利
小 计	3,640,000.00	1,730,000.00	

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		31,162.22	
其中：固定资产处置利得		31,162.22	
政府补助	2,167,032.69	4,055,237.00	2,167,032.69
违约收入	67,003.40	96,286.99	67,003.40
无法支付款项		11,621.90	
流动资产处置利得	20,000.00		20,000.00
其他	21,636.00	36,288.79	21,636.00
合 计	2,275,672.09	4,230,596.90	2,275,672.09

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说明
2008 年度水利基金减免	781,075.89		根据杭州市地方税务局下城税务分局浙地税政[2009]4072 号文件减免
2009 年度水利基金减免	664,165.13		根据杭州市地方税务局下城税务分局浙地税政[2010]7918 号文件减免
供热补贴递延收益	260,791.67		根据杭州市人民政府办公厅杭政办函(2008)233 号文拨入
天水街道办事处的政府补助款	150,000.00		根据杭州市下城区经贸旅游局和财政局下经旅(2010)120 号文件拨入
浙江省建筑节能专项资金	100,000.00		根据浙江省财政厅和浙江省住房和城乡建设厅浙财建字(2009)277 号文件拨入
2009 年度大企业大集团规模奖励	100,000.00		根据中共杭州市委市委发(2009)92 号、市委发(2009)94 号和市委发(2009)95 号文件拨入
下城区招商引资奖励	40,000.00		杭州市下城区财政局拨入
楼宇经济奖励	50,000.00		杭州市下城区外经贸局拨入
节水先进企业奖励	15,000.00		根据杭州市人民政府办公厅杭政办(2009)400 号文件拨入
楼宇优胜奖	6,000.00	3,000.00	根据杭州市下城区天水街道工作委员会天工委(2010)60 号文件拨入

减负解困扶持资金		3,522,600.00	杭州市下城区财政局拨入
财政配套资助资金		175,200.00	根据杭州市下城区经贸旅游局下经旅(2009)29号和杭州市下城区财政局下财(2009)56号文件拨入
就业补贴奖励		127,437.00	根据杭州市劳动与社会保障局劳社就(2009)321号文件拨入
企业发展建设项目财政资助资金		120,000.00	根据杭州市下城区经贸旅游局下经旅(2009)77号、下经旅(2009)111号和杭州市下城区财政局下财(2009)110号、下财(2009)148号文拨入
市场改造补助金		107,000.00	根据拱墅区市场整合改造提升工作领导小组办公室拱市场整改办(2009)12号文拨入
小 计	2,167,032.69	4,055,237.00	

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	344,433.53	369,506.71	344,433.53
其中：固定资产处置损失	344,433.53	369,506.71	344,433.53
对外捐赠	168,000.00	135,000.00	168,000.00
罚款支出	5,600.00	1,000.00	5,600.00
水利建设专项资金	1,178,578.05	-415,226.66	
违约金	2,880,000.00	1,600,000.00	2,880,000.00
其他	200.00	136,707.00	200.00
合 计	4,576,811.58	1,826,987.05	3,398,233.53

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	26,299,372.96	34,529,752.61
递延所得税调整	-513,675.72	814,527.00
合 计	25,785,697.24	35,344,279.61

12. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2010 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	78,326,186.00
非经常性损益	B	8,447,278.06
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	69,878,907.94
期初股份总数	D	376,240,316.00

因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	376,240,316.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.21
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.19

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
收现的其他业务收入	37,644,239.25
收现的各项政府补助	461,000.00
其他收现增加	3,004,900.74
合 计	41,110,139.99

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
支付的委托管理费	25,136,253.14
支付的广告宣传促销费	14,116,370.88
支付的水电煤气等能源费	10,260,075.98
支付的信用卡刷卡手续费等	6,317,633.29
支付的各项修费费	3,563,056.47
提前解除合同补偿款	2,880,000.00
支付的劳务费用	2,735,835.21
支付的业务招待费	1,947,378.61
其他付现费用和往来款差额	4,164,786.68
合 计	71,121,390.26

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数
银行存款利息收入	3,724,477.89
合 计	3,724,477.89

4. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	77,645,605.01	103,686,482.13
加: 资产减值准备	-113,554.94	71,318.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,507,996.73	18,005,216.13
无形资产摊销	2,039,071.78	1,119,107.90
长期待摊费用摊销	7,148,574.57	6,277,128.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	344,433.53	338,344.49
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)		-2,065,400.57
财务费用(收益以“-”号填列)	-3,724,477.89	-2,848,160.29
投资损失(收益以“-”号填列)	-16,032,798.86	-43,116,763.69
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-513,675.72	814,527.00
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)	-2,698,041,194.99	-95,305.64
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	528,556,702.79	-530,166,008.46
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	27,546,929.97	17,803,912.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,057,636,388.02	-430,175,602.26
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	266,885,692.41	149,103,290.24
减: 现金的期初余额	149,103,290.24	229,651,513.63
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		125,989,999.99
现金及现金等价物净增加额	117,782,402.17	-206,538,223.38
(2) 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	期初数
1) 现金	266,885,692.41	149,103,290.24
其中: 库存现金	36,915.23	33,172.50
可随时用于支付的银行存款	266,602,240.13	148,382,134.17

可随时用于支付的其他货币资金	246,537.05	687,983.57
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	266,885,692.41	149,103,290.24

## 六、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
西子联合控股有限公司	控股股东	有限责任公司	浙江杭州	王水福	实业投资等

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
西子联合控股有限公司	18,000 万元	35.69	35.69	王水福	74716850-6

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

#### 3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
浙江银泰百货有限公司	本公司第二大股东	14294455-X
浙江西子房产集团有限公司	同一实际控制人	255424227
杭州锅炉集团股份有限公司	同一实际控制人	14304175-8
浙江西子重工机械有限公司	同一实际控制人	75706127-8
浙江西子富沃德电机有限公司	同一实际控制人	76201926-9
杭州优迈科技有限公司	同一实际控制人	757218255
浙江西子工业技术研究院有限公司	同一实际控制人	66174721-6
西子奥的斯电梯有限公司	高管兼职	60913862-4
杭州西子孚信科技有限公司	高管兼职	25543619-9
杭州西子石川岛停车设备有限公司	高管兼职	75724656-3
浙江西子联合工程有限公司	同一实际控制人	78235472-6
浙江绿西房地产集团有限公司	高管兼职	79436955-4
浙江西子光电科技有限公司	同一实际控制人	68313516-5
浙江西子航空工业有限公司	同一实际控制人	55265304-2
浙江中酒酒水网上市场有限公司	高管兼职	66173218-8

### (二) 关联交易情况

#### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期结算金额	上期结算金额
西子奥的斯电梯有限公司	电梯维保	920,730.02	492,062.30
杭州西子石川岛停车设备有限公司	立体车库维保	67,321.71	41,074.36

西子联合控股有限公司	停车服务	10,000.00	
小 计		998,051.73	533,136.66

## 2. 销售货物、提供服务

公司向西子联合控股有限公司及下属公司浙江西子房产集团有限公司、杭州锅炉集团股份有限公司、杭州西子重工机械有限公司、浙江西子富沃德电机有限公司、杭州优迈科技有限公司、浙江西子工业技术研究院有限公司、西子奥的斯电梯有限公司、杭州西子孚信科技有限公司、杭州西子石川岛停车设备有限公司、浙江西子联合工程有限公司、浙江绿西房地产集团有限公司、浙江西子光电科技有限公司和浙江西子航空工业有限公司等提供酒店服务，本期合计结算金额 1,652,348.19 元，上期合计结算金额 313,387.76 元。

公司本期向浙江银泰百货有限公司提供酒店服务，本期结算金额 32,622.41 元，上期结算金额 79,111.78 元。

公司本期向浙江银泰百货有限公司销售货物，本期结算金额 3,000.00 元。

## 3. 关联托管情况

(1) 2008 年 2 月 28 日，公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过《关于将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货有限公司管理的议案》，同意公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订《委托管理协议》，将杭州百货大楼等百货业资产委托给银泰百货管理。

根据 2008 年 1 月 30 日公司与银泰百货签订的《委托管理协议》，杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）（上述五个分子公司以下简称分公司）委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日，共 20 个管理年度。

分公司在前四个管理年度的委托经营利润基数为 8,150 万元，后十六个管理年度的委托经营利润基数为 8,965 万元。分公司在完成向公司上缴委托经营利润基数的基础上，银泰百货可获得一定的管理报酬。具体由两部分组成：

一部分为基本管理费。基本管理费为分公司委托经营收入的 2%。若分公司在完成向公司上缴利润基数后的剩余利润不足年度委托经营收入的 2%，银泰百货可获得的该年度基本管理费则以分公司在完成向公司上缴利润基数后的剩余利润为限。

另一部分为超额管理费。如分公司在完成向公司上缴委托经营利润基数、向银泰百货支付 2% 的基本管理费后，该年度还有超额利润的，则银泰百货还可就超额利润以超额累进制方式收取以下超额管理费：

A. 前四个管理年度的超额管理费：超额利润在当年委托经营利润基数 50% 以内部分，超额管理费为该超额部分的 50%（其余归公司所有）；

B. 前四个管理年度的超额管理费：超额利润超过当年委托经营利润基数 50% 以上但不足 100% 部分，超额管理费为该超额部分的 70%（其余 30% 归公司所有）及银泰百货依 A 款应得的部分；

C. 前四个管理年度的超额管理费：超额利润超过当年委托经营利润基数 100% 以上部分，超额管理费为超过 100% 部分的全部及银泰百货依 A、B 款应得的部分；

D. 后十六个管理年度的超额管理费：超额利润在当年委托经营利润基数的 50% 以内部分，超额管理费为该超额部分的 50%（其余归公司所有）；

E. 后十六个管理年度的超额管理费：超额利润超过当年委托经营利润基数 50% 以上部分，超额管理费为该超额部分的 70%（其余 30% 归公司所有）及银泰百货依 D 款应得的部分。

银泰百货保证公司从分公司在第一个管理年度分得的税前委托经营利润不低于 8,150 万元；在第二个管理年度分得的税前委托经营利润不低于 9,128 万元；在第三个管理年度分得的税前委托经营利润不低于 10,223.36 万元；第四个管理年度分得的税前委托经营利润不

低于 11,450.1632 万元；此后的十六个管理年度，每个管理年度公司从分公司分得的税前委托经营利润不低于 8,965 万元。若公司从分公司在某个管理年度分得的委托经营利润达不到上述目标，银泰百货负责对差额部分以现金方式进行补足。

(2) 2010 年 8 月 27 日公司第六届董事会第十八次会议审议通过《关于公司与浙江银泰百货有限公司签署杭州百货大楼北楼加层施工影响补偿协议的议案》，同意公司与银泰百货签订的《杭州百货大楼北楼加层施工影响补偿协议》，因公司将杭州百货大楼北楼进行加层，施工过程中影响达成补偿协议：北楼加层影响补偿费在北 5 楼、6 楼的利润基数增量中扣除。如对杭州百货大楼销售、利润有整体影响，该差额部分需在 2010 年 12 月底前补足（在 2010 年 12 月底前上缴公司的保底利润中扣除）；因销售差额未计提的管理费需在本管理年度 2011 年 2 月底前结清。截至 2010 年期末，杭州百货大楼北楼加层尚未完工，故相应的补偿费尚未结算。杭州百货大楼本期销售、利润完成情况良好，无整体影响。

(3) 2010 年 9 月 17 日，公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司与浙江银泰百货有限公司签署委托管理协议补充协议的议案》，同意公司 2010 年 7 月 5 日与银泰百货签订的《委托管理协议补充协议（一）》（以下简称补充协议），补充协议涉及的主要内容如下：

A. 为便于委托管理期间年度结算，双方同意对主合同管理年度时间区间进行调整

主合同约定的管理年度为每年的 3 月 1 日至次年的 2 月底。补充协议调整了第五至第二十管理年度的区间，第一至第四管理年度区间不变。具体如下：第五管理年度区间调整为 2012 年 3 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，第六至第十九管理年度区间为每年（2013 年至 2026 年）的 1 月 1 日至 12 月 31 日，第二十管理年度区间调整为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日。调整管理年度后，根据主合同原则，委托经营利润基数也作相应调整。第一至第四管理年度委托经营利润基础不变，仍为 8,150 万元；第五管理年度委托经营利润基数调整为 7,470.83 万元；第六至第十九管理年度委托经营利润基数为 8,965 万元；第二十管理年度委托经营利润基数为 10,459.17 万元。银泰百货保证公司从杭州百货大楼分公司分得的税前委托经营利润也作相应调整。第一管理年度为 8,150 元；第二管理年度为 9,128 万元；第三管理年度为 10,223.36 万元；第四管理年度为 11,450.16 万元；第五管理年度为 7,470.83 万元；第六至第十九管理年度为 8,965 万元；第二十管理年度为 10,459.17 万元。

B. 增加委托管理范围

因杭州百货大楼北楼拟进行加层，新增 5 楼面积 3,522 m<sup>2</sup>，新增 6 楼面积 33,502 m<sup>2</sup>（以有权机构测绘的建筑面积数据为准）。新增委托管理范围从新增经营场所移交银泰百货之日开始，截止日与主合同相应管理年度截止日一致。5 楼利润基数增量=五楼新增面积×4.25 元/m<sup>2</sup>·天×365×年实际管理月份/12；6 楼利润基数增量=6 楼新增面积×3.40 元/m<sup>2</sup>·天×365×年实际管理月份/12，增加委托管理范围后的委托经营利润基数=主合同利润基数+利润基数增量。

C. H&M 租金计提基本管理费的约定

2009 年 7 月杭州百货大楼与海恩莫里斯（上海）商业有限公司（简称 H&M）签署租赁协议。H&M 的引进对杭州百货大楼品牌调整有促进作用，因此将 H&M 的净营业收入纳入计提基本管理费的范围。

公司本期应向银泰百货支付委托管理费 25,120,264.63 元，其中基本管理费 22,561,726.83 元，超额管理费 2,558,537.80 元。截至 2010 年 12 月 31 日，公司已实际支付基本管理费和超额管理费 21,712,887.34 元，尚有 2010 年度基本管理费 3,407,377.29 元未支付，账列“其他应付款”。2009 年度，公司应支付委托管理费 22,273,977.67 元，实际在当年度支付 18,850,611.87 元，其余 3,423,365.80 元则于 2010 年度支付完毕。

4. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
本公司	浙江中酒酒水网上市场有限公司	房产	2009-3-21	2011-12-31	协议价	492,500.00

(2) 公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
西子联合控股有限公司	本公司	房产	2010-8-13	2016-8-12	协议价	402,884.60
西子联合控股有限公司	杭州百大置业有限公司	房产	2010-8-13	2016-8-12	协议价	267,401.30

5. 关联方结算

2009 年 12 月，杭州百货大楼与银泰百货签订电子消费卡在双方商场互相消费使用《协议书》，银泰百货同意杭州百货大楼发行的电子消费卡在银泰百货下属商场消费使用，杭州百货大楼同意银泰百货发行的电子消费卡在杭州百货大楼消费使用。本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为 147,173,672.84 元，期末均已结清。

(三) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应收款			
	西子联合控股有限公司	400,000.00	
	浙江中酒酒水网上市场有限公司	1,245.56	
小计		401,245.56	
预收款项			
	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	5,498,027.27	
小计		5,498,027.27	
其他应付款			
	浙江银泰百货有限公司	3,522,722.89	3,423,365.80
	浙江中酒酒水网上市场有限公司	100,300.00	100,300.00
小计		3,623,022.89	3,523,665.80

(四) 关键管理人员薪酬

报告期间	关键管理人员人数	在本公司领取报酬人数	报酬总额(万元)
本期数	18	11	656.40
上年同期数	19	12	633.83

七、或有事项

截至 2010 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司向银行申请开立的尚处在有效期内的保函余额为 2,500,000.00 元。

九、资产负债表日后事项

(一) 2011 年 3 月 25 日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《2010 年度利润



分配预案》，同意按照 2010 年度母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积 8,292,595.43 元，公司 2010 年度不进行股利分配，留存以后年度分配的利润为 229,804,057.94 元。上述利润分配预案尚需股东大会同意。

(二) 2011 年 3 月 25 日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《关于设立酒店管理公司的议案》，同意公司设立独资酒店管理子公司。酒店管理子公司公司名称暂定为浙江百大酒店管理有限公司，注册资本 3,000 万元，注册地为杭州市下城区。

(三) 2011 年 3 月 25 日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《关于向杭州优迈科技有限公司租赁物业的议案》，同意公司向关联方杭州优迈科技有限公司租赁物业作为经济型酒店经营场所。租赁的物业座落于杭州滨江区滨安路 1181 号 F 幢，总计建筑面积 12,000 m<sup>2</sup>，租赁期限为自公司董事会审批通过租赁事项之日起至 2020 年 12 月 31 日止。租金自移交之日起至 2011 年 12 月 31 日的租金为人民币 30 万元，2012 年度租金为 120 万元，2013 年和 2014 年租金为 150 万元/年，2015 年至 2017 年租金为 159 万元/年，2018 年至 2020 年租金为 168.54 万元/年。

(四) 2011 年 3 月 25 日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《关于授权董事会土地储备投资额度及对项目公司投资额度的提案》，并同意提交公司 2010 年度股东大会审议。

1. 授权董事会在 2012 年召开 2011 年年度股东大会前，公司及控股子公司购买经营性土地（含通过股权收购购买经营性土地）的金额不超过 20 亿元人民币。

2. 授权董事会在 2012 年召开 2011 年年度股东大会前，对项目公司的投资额度总额不超过 10 亿元人民币。

3. 对项目公司的投资不高于项目公司开发的经营性土地金额，投资金额以注册资本金和资本公积的形式投入，以购买经营性土地金额为限。

## 十、其他重要事项

(一) 子公司杭州大酒店旅行社有限公司因连续两年未通过工商年检，已被自动吊销营业执照。根据 2011 年 3 月 25 日公司第六届董事会第二十二次会议决议拟对其进行清算注销。

(二) 根据公司董事会决议，子公司杭州百大置业有限公司（以下简称杭州百大）申请增加注册资本 43,000 万元，新增注册资本由浙江百大置业有限公司（以下简称浙江百大）认缴。上述出资情况业经天健会计师事务所有限公司审验，并由其出具了天健验（2010）156 号《验资报告》。根据 2010 年 8 月 25 日浙江百大和绿城房地产集团有限公司（以下简称绿城房产）签订的《股权转让合同》，浙江百大将持有的杭州百大 12,900 万股股权转让给绿城房产。经上述股权变动后，杭州百大置业有限公司的注册资本为 53,000 万元，其中浙江百大置业出资 37,100 万元，占 70%，绿城房产出资 15,900 万元，占 30%。根据 2009 年 12 月 28 日浙江百大与绿城房产签订的《委托持股协议》，约定在杭州百大取得土地使用权证书后 7 日内共同办理上述股权转让的工商变更登记手续，在此之前，绿城房产自愿委托浙江百大作为杭州百大 30% 股权的名义持有人，绿城房产实际享有相关股东权利，并承担股东义务。

### (三) 职工辞退福利

根据 1994 年杭州市人民政府简复单府办简复第 15848 号精神，杭州市劳动和社会保障局、杭州市财政局、杭州市投资控股有限公司和本公司联合签署的《关于落实市政府简复单第 15848 号意见的会议纪要》，以及本公司制定的用工制度改革方案，对 1992 年 9 月 30 日本公司设立时登记在册且 1994 年 7 月 31 日仍在册的职工，凡未达到法定退休年龄提前三

年解除劳动合同的，按解除劳动合同前职工工龄，每满一年支付相当于一个月工资的经济补偿金，1992年9月30日前由国有资产承担，1992年10月1日后由企业承担，国有资产承担总额度1,087.50万元。截至2010年12月31日，国有资产已承担8,190,609.78元，尚有2,684,390.22元额度未使用。

根据财政部2006年2月公布的《企业会计准则》，本公司按预计以后年度须支付享受上述政策的职工经济补偿金在扣除国有资产承担部分后，以1年期同期银行贷款利率作为折现率，按截至各年末的职工工龄占享受上述政策时的工龄比例，计算出各年末应承担的经济补偿金余额。截至2010年12月31日，公司已按上述方法计提职工辞退福利5,843,881.02元、确认未确认融资费用1,632,932.72元，账列应付职工薪酬-辞退福利。

(四) 外币金融资产和外币金融负债

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
贷款和应收款	2,156,571.84				2,088,781.43
金融资产小计	2,156,571.84				2,088,781.43

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	29,921,291.89	100.00	3,480,406.95	11.63	29,158,598.43	100.00	3,504,612.35	12.02
小计	29,921,291.89	100.00	3,480,406.95	11.63	29,158,598.43	100.00	3,504,612.35	12.02
合计	29,921,291.89	100.00	3,480,406.95	11.63	29,158,598.43	100.00	3,504,612.35	12.02

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	27,832,510.46	93.02	1,391,625.52	27,004,195.88	92.61	1,350,209.80
5年以上	2,088,781.43	6.98	2,088,781.43	2,154,402.55	7.39	2,154,402.55
小计	29,921,291.89	100.00	3,480,406.95	29,158,598.43	100.00	3,504,612.35

(2) 无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
杭州市下城区经贸旅游局	非关联方	3,077,000.70	1年以内	10.28
FENG ZE INTL TRADING CO.,LTD	非关联方	1,262,874.78	5年以上	4.22
HUNAN INTL CO.,LTD	非关联方	737,753.48	5年以上	2.47
BEAUSILK CO.,LTD	非关联方	88,153.17	5年以上	0.29
酪悦轩尼诗帝亚吉欧洋酒(上海)有限公司	非关联方	45,000.00	1年以内	0.15
小计		5,210,782.13		17.41

(4) 期末无其他应收关联方账款。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	2,574,208,708.45	99.88			488,592,836.42	99.14		
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	3,015,299.83	0.12	1,462,716.75	48.51	3,561,758.10	0.73	1,584,541.68	44.49
小计	2,577,224,008.28	100.00	1,462,716.75	48.51	492,154,594.52	99.87	1,584,541.68	0.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					657,604.54	0.13		
合计	2,577,224,008.28	100.00	1,462,716.75	0.06	492,812,199.06	100.00	1,584,541.68	0.32

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江百大置业有限公司	320,723,064.69			预计不存在收回风险
杭州百大置业有限公司	2,253,485,643.76			预计不存在收回风险
小计	2,574,208,708.45			

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,609,270.94	53.37	80,463.56	1,559,685.74	43.79	77,984.29
1-3年	26,678.97	0.89	5,335.79	605,737.43	17.01	121,147.48

3-5 年	4,865.04	0.16	2,432.52	21,850.05	0.61	10,925.03
5 年以上	1,374,484.88	45.58	1,374,484.88	1,374,484.88	38.59	1,374,484.88
小 计	3,015,299.83	100.00	1,462,716.75	3,561,758.10	100.00	1,584,541.68

(2) 应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
西子联合控股有限公司	200,000.00	10,000.00		
小 计	200,000.00	10,000.00		

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
杭州百大置业有限公司	关联方	2,253,485,643.76	1 年以内	87.44	往来款
浙江百大置业有限公司	关联方	320,723,064.69	1 年以内	12.44	往来款
杭州八方物资联营公司	非关联方	1,197,061.82	5 年以上	0.05	拆借款
杭州市财政局国有股权管理处	非关联方	200,528.47	1 年以内	0.01	暂付应收补偿金
西子联合控股有限公司	关联方	200,000.00	1 年以内	0.01	房租押金
小 计		2,576,006,298.74		99.95	

(4) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
杭州百大置业有限公司	关联方	2,253,485,643.76	87.44
浙江百大置业有限公司	关联方	320,723,064.69	12.44
浙江中酒酒水网上市场有限公司	关联方	1,245.56	
小 计		2,574,209,954.01	99.88

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
杭州百大广告公司	按成本法核算	500,000.00	500,000.00		500,000.00
杭州大酒店旅行社有限公司	按成本法核算	200,000.00	200,000.00		200,000.00
杭州旅游市场有限公司	按成本法核算	3,227,009.49	3,227,009.49	-3,227,009.49	
浙江百大置业有限公司	按成本法核算	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
浙江晶鑫实业有限公司	按成本法核算	1,250,000.00	1,250,000.00		1,250,000.00
天津华联商厦股份有限公司	按成本法核算	180,000.00	180,000.00		180,000.00
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	按成本法核算	1,063,850.00	1,063,850.00		1,063,850.00

杭州银行股份有限公司	按成本法核算	135,010,830.00	135,010,830.00		135,010,830.00
杭州天都大酒店管理有限公司	按成本法核算	62,476.47	62,476.47		62,476.47
浙江百大有加利商贸有限公司	按成本法核算	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
合 计		197,494,165.96	197,494,165.96	-3,227,009.49	194,267,156.47

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
杭州百大广告公司	100	100				1,744,390.55
杭州大酒店旅行社有限公司	66.67	66.67				
浙江百大置业有限公司	100	100				
浙江晶鑫实业有限公司	25	25		534,416.63		
天津华联商厦股份有限公司	0.043	0.043				
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10	10				160,000.00
杭州银行股份有限公司	0.90	0.90				3,000,000.00
杭州天都大酒店管理有限公司	30	30				
浙江百大有加利商贸有限公司	20	20				480,000.00
合 计				534,416.63		5,384,390.55

(2) 其他说明

1) 本公司对浙江百大有加利商贸有限公司持股比例虽占 20%，但根据该公司股东会决议按每年 8%获取固定回报；对浙江晶鑫实业有限公司持股比例虽占 25%，但无重大影响；对杭州天都大酒店有限公司持股比例虽占 30%，但该公司对外承包。故本公司对该三家单位的投资均按成本法核算。

2) 以前年度对浙江晶鑫实业有限公司其他股东收回出资可能形成的损失部分，按持股比例计提了减值准备。本期未发生变动。

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,135,010,377.51	1,068,886,889.08
其他业务收入	42,290,682.82	38,054,992.36
营业成本	904,322,290.36	845,349,219.26

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业	1,100,565,296.47	896,658,448.80	1,034,023,834.82	836,814,439.69
酒店服务业	34,445,081.04	4,423,776.96	34,863,054.26	5,503,120.77
小 计	1,135,010,377.51	901,082,225.76	1,068,886,889.08	842,317,560.46

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
国内销售	1,135,010,377.51	901,082,225.76	1,068,886,889.08	842,317,560.46
小 计	1,135,010,377.51	901,082,225.76	1,068,886,889.08	842,317,560.46

(4) 公司前 5 名客户的营业收入情况

本公司主要从事商品零售业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此向前五名客户销售的收入总额占公司主营业务收入比例很小。

2. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	5,384,390.55	4,739,886.34
处置长期股权投资产生的投资收益	-455,098.60	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		1,275,465.63
处置交易性金融资产取得的投资收益	210,899.95	2,106,766.39
委托贷款投资收益	12,066,380.99	37,832,273.43
合 计	17,206,572.89	45,954,391.79

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
杭州银行股份有限公司	3,000,000.00	1,250,000.00	本期分红较多
浙江百大有加利商贸有限公司	480,000.00	480,000.00	
杭州百大广告公司	1,744,390.55	3,009,886.34	子公司本期分红减少
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	160,000.00		上期未分配股利
小 计	5,384,390.55	4,739,886.34	

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	82,925,954.30	105,396,185.54
加：资产减值准备	-146,030.33	73,643.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,294,130.99	18,005,216.13
无形资产摊销	2,039,071.78	1,119,107.90
长期待摊费用摊销	7,148,574.57	6,277,128.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	344,433.53	338,344.49
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)		-2,065,400.57
财务费用(收益以“-”号填列)	-3,617,905.81	-2,598,491.57

投资损失(收益以“-”号填列)	-17,206,572.89	-45,954,391.79
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-39,033.64	813,945.75
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)	-1,730,183.98	3,532,723.09
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,215,742.92	-262,508.46
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	29,776,634.98	8,353,944.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	113,573,330.58	93,029,446.52
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	263,289,457.68	107,045,398.47
减: 现金的期初余额	107,045,398.47	221,741,298.70
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		125,989,999.99
现金及现金等价物净增加额	156,244,059.21	-240,685,900.22

## 十二、其他补充资料

### (一) 非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-344,433.53	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	1,445,241.02	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	721,791.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	326,417.87	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	12,066,380.99	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,945,160.60	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	11,270,237.42	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	2,822,959.36	
少数股东权益影响额(税后)		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	8,447,278.06	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	8.72	0.21	0.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.78	0.19	0.19

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	78,326,186.00
非经常性损益	B	8,447,278.06



扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	69,878,907.94
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	859,290,381.53
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	(事项一, 说明具体事项内容)	I <sub>1</sub>
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J <sub>1</sub>
	(事项二, 说明具体事项内容)	I <sub>2</sub>
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J <sub>2</sub>
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	898,453,474.53
加权平均净资产收益率	M=A/L	8.72
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	7.78

## (三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	266,885,692.41	149,103,290.24	78.99%	主要系本期增加短期借款所致。
交易性金融资产		76,765.00		系本期末收回所有的交易性金融资产所致。
预付款项	3,999,720.84	533,280,566.62	-99.25%	主要系期初预付的5.3亿元土地款转至存货科目核算所致。
应收利息		1,174,923.90		系本期已收回全部委托贷款,故期末无需计提委托贷款利息所致。
存货	2,785,468,195.17	11,723,171.20	237倍	主要系庆春广场商业项目本期支付土地出让金及各项前期费用所致。
其他流动资产		290,000,000.00		系本期收回上期的委托贷款2.9亿元所致。
在建工程	18,666,981.33	9,068,660.24	1.05倍	系杭州百货大楼北楼加层项目工程款投入增加所致。
无形资产	78,652,255.65	22,082,071.14	2.56倍	系杭州百货大楼北楼加层项目补缴土地出让金5,818万元所致。
长期待摊费用	24,995,725.26	9,559,239.01	1.61倍	系本期杭州大酒店装修工程完工转入长期待摊费用所致。

短期借款	1,320,000,000.00	300,000,000.00	3.4 倍	系本期经营需要新增借款 10.2 亿元所致。
预收款项	71,063,140.16	51,020,936.17	39.28%	主要系本期预售的电子消费卡余额增加所致。
应付利息	3,723,840.00	556,325.00	5.69 倍	系本期借款余额大幅增加，故应计未付的利息相应增加所致。
长期借款	960,000,000.00	80,000,000.00	12 倍	系公司经营需要增加借款所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,178,958,634.63	1,110,555,577.75	6.16%	系本期杭州百货大楼销售收入增加所致。
营业成本	907,460,151.61	846,884,107.26	7.15%	系杭州百货大楼收入增加，相应成本增加所致。
资产减值损失	-113,554.94	71,318.10	-259.22%	主要系期末应收账款账面余额较期初减少，相应冲回计提的坏账准备所致。
公允价值变动收益		2,065,400.57		系本期无可供出售金融资产，故无公允价值变动损益。
投资收益	16,032,798.86	43,116,763.69	-62.82%	主要系本期委托贷款投资收益减少所致。
营业外收入	2,275,672.09	4,230,596.90	-46.21%	主要系本期收到的各项政府补助减少所致。
营业外支出	4,576,811.58	1,826,987.05	1.51 倍	主要系本期支付杭州波特曼水之源投资公司提前解除合同违约金 288 万元所致。

## 十二、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 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。

董事长：陈顺华  
百大集团股份有限公司  
2011 年 3 月 25 日