

百大集团股份有限公司

600865

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告	6
六、 重要事项	7
七、 财务会计报告（未经审计）.....	12
八、 备查文件目录	80

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
陈劲	独立董事	工作原因	王天飞
李喜刚	董事	工作原因	何美云

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(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：保证本半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	何美云	方颖
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	invest@baidagroup.com	invest@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	杭州市庆春东路 1-1 号西子联合大厦 18 楼
办公地址的邮政编码	310016
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
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	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) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	4,341,924,572.52	4,420,576,677.12	-1.78
所有者权益(或股东权益)	1,028,794,531.78	1,171,898,797.08	-12.21
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.734	3.115	-12.23
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	56,789,024.95	60,722,433.80	-6.48
利润总额	59,209,269.67	62,134,777.29	-4.71
归属于上市公司股东的净利润	42,524,879.98	47,106,119.66	-9.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	40,237,843.59	45,570,134.01	-11.70
基本每股收益(元)	0.113	0.125	-9.60
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.107	0.121	-11.57
稀释每股收益(元)	0.113	0.125	-9.60
加权平均净资产收益率(%)	3.66	4.77	减少 1.11 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-119,712,785.15	-167,701,509.35	不适用

每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.3182	-0.4457	不适用
--------------------	---------	---------	-----

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	46,433.55
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	450,395.83
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,552,552.48
所得税影响额	-762,345.47
合计	2,287,036.39

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		31,863 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	0	无
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	2.08	7,842,921	0	0	无
杭州股权管理中心	国有法人	1.24	4,649,710	-585	0	无
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	1.21	4,545,800	0	0	无
夏重阳	境内自然人	0.98	3,687,200	未知	0	无
杭州企业产权交易所	国有法人	0.83	3,129,529	-32,390	0	无
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—一个	其他	0.75	2,818,800	0	0	无

人分红						
张素芬	境内自然人	0.43	1,601,667	未知	0	无
梁子浩	境内自然人	0.43	1,600,000	未知	0	无
丁辉	境内自然人	0.41	1,539,173	未知	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		
西子联合控股有限公司		134,276,582		人民币普通股		
浙江银泰百货有限公司		7,842,921		人民币普通股		
杭州股权管理中心		4,649,710		人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品		4,545,800		人民币普通股		
夏重阳		3,687,200		人民币普通股		
杭州企业产权交易所		3,129,529		人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红		2,818,800		人民币普通股		
张素芬		1,601,667		人民币普通股		
梁子浩		1,600,000		人民币普通股		
丁辉		1,539,173		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。				

2、 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。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

在宏观经济形势更趋严峻的背景下，公司全体团结一致、积极应对，报告期内实现营业收入 6.2 亿元，利润总额 5,920.93 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 4,023.78 万元，同比下降 11.7%。净利润较去年同比下降的主要原因是酒店进行客房装修导致营业收入减少。2012 年 1-6 月公司主要经营情况如下：

1、西子国际项目工程按计划如期推进、进展顺利。7 月 15 日一期 T3 塔楼结构至地面，达到预售手续的形象进度要求。通过建立各类销售渠道积极挖掘客户资源，为取得预售证后的销售工作打下良好的基础。同时，积极促成与杭州大厦有限公司的战略合作，实现西子国际的硬件标准与杭州大厦的商业品牌管理经验的强强联合，确保项目建成后能快速进入良好的运营状态。

2、杭州大酒店对客房进行全面装修，装修后的客房在硬件设施上达到了准五星标准，已于 4 月 29 日正式全新亮相。同时酒店通过培训、技能比武等方式不断提升服务质量，实现软件硬件同步升级，进一步提升品质、增强在行业内的竞争力。

3、商居大厦物业分公司于 5 月 31 日前完成了原租赁户的场地腾退工作，并与整体承租方杭州嘉祥房地产投资有限公司顺利完成场地交接。同时积极配合协助嘉祥房产，已完成文晖路、湖墅路外立面装修项目审批工作，目前嘉祥房产已启动内部装修施工。

4、公司持续加强与银泰百货的沟通，做好杭州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。报告期内，与银泰百货的《委托管理协议》、《委托管理补充协议》履行顺利。

2012 年下半年，西子国际项目将继续按工程计划平稳推进，同时项目公司将持续做好开盘前的销售渠道拓展，并积极与杭州大厦方面进行商业布局上的沟通探讨，为后期商业运营打好基础。传统业务板块进一步加强管理创新，力争走出具有自身特色的新路子，圆满完成全年的经营目标。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
商品销售业务	595,963,672.43	479,408,319.97	9.88	-1.31	-1.20	增加 0.43 个百分点
旅游服务业务	25,699,353.79	4,922,633.82	23.57	-19.76	1.53	减少 11.00 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	622,106,295.56	-2.22

(三) 公司投资情况

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

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

公司原有章程已对利润分配做出了较为明确的规定。为了进一步完善利润分配事项的决策程序和机制，积极回报投资者，促进公司规范运作和健康发展，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）和浙江证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（浙证监上市字【2012】138号）的有关要求，拟对《公司章程》中有关利润分配政策的规定进行更加细化的修订。具体修订方案已经公司七届十一次董事会审议通过，尚需提交股东大会审议。

公司重视对股东的稳定回报，自1994年上市以来，公司连续15年坚持分红。2009、2010年度公司因战略转型各项业务的资金需求而未进行利润分配。2012年5月18日，公司召开2011年度股东大会，审议通过了《2011年度利润分配预案》。该利润分配方案以现有总股本为基数每10股派现金0.8元（含税），共计分配普通股股利30,099,225.28元，占2009-2011年均可分配利润的34.63%。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

- 1、加强制度建设：根据证监会、交易所要求，对《募集资金管理制度》进行全面修订，为未来公司在资本市场再融资增加了制度保障。
- 2、关于控股股东与上市公司：报告期内公司控股股东认真履行诚信义务，行为合法规范，没有利用其特殊的地位谋取额外的利益。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。
- 3、关于股东和股东大会：公司公平对待所有股东，确保股东能充分行使权利，保护其合法权益；能够严格按照相关法律法规的要求召集、召开股东大会。
- 4、关于董事与董事会：充分发挥董事会专业委员会的作用。在2011年度报告的编制过程中，董事会审计委员会积极与会计师事务所沟通，对财务报表进行审核，认真履行职责。薪酬与考核委员会根据公司《2011年度高级管理人员薪酬方案》对高级管理人员进行考核，确认相关人员年薪报酬，同时结合公司实际情况审议通过2012年度薪酬方案。
- 5、关于监事和监事会：报告期内，各位监事能严格按照法律、法规及《公司章程》的规定认真履行职责，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。
- 6、关于信息披露：公司严格按照法律、法规、《公司章程》和《信息披露管理制度》的规定，认真做到披露信息真实、准确、完整、及时。
- 7、根据浙江证监局《关于做好上市公司内部控制规范建设与实施工作的通知》（浙财会[2012]7号）的相关要求，公司于2012年3月制定了《百大集团股份有限公司内部控制规范实施工作方案》。报告期内，公司已成立内控体系建设领导小组、工作小组，同时确定了专业中介机构，帮助公司识别内部控制存在的薄弱环节和主要风险。下半年公司将全面开展内部控制规范体系的建设工作。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

2012年5月18日，公司召开2011年度股东大会，审议通过《2011年度利润分配预案》，2011年度母公司实现净利润78,752,309.55元，提取法定公积金8,341,825.74元，年初未分配利润229,804,057.94元，可供股东分配的利润300,214,541.75元。本年度拟分配普通股股

利 30,099,225.28 元，即以现有总股本 376,240,316 股为基数每 10 股派现金 0.8 元（含税）。留存以后年度分配的利润 270,581,911.255 元。

上述利润分配方案已于 2012 年 7 月 4 日公告实施。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 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	135,010,830	15,000,000	0.9	135,010,830	3,000,000	0	长期股权投资	长期股权投资
合计	135,010,830	15,000,000	/	135,010,830	3,000,000	0	/	/

公司持有的上述杭州银行 1500 万股权已办理质押担保。详见刊登在 2012 年 5 月 12 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 2012-005 号公告。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 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。

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 129,108,241.88 元，报告期末未结算 15,699,928.67 元。

2、其他重大关联交易

(1) 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 m²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/m²，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房屋租金 771578.45 元。

(2) 2011 年 3 月 25 日, 公司(含子公司)与杭州优迈科技有限公司(以下简称"优迈科技")在杭州签订《租赁合同》, 公司(含子公司)向优迈科技租赁总计建筑面积为 12000 m² 的物业作为酒店经营场所。

合同内容详见刊登在 2011 年 3 月 26 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。

报告期内公司未向优迈科技支付租金。

(八) 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》, 公司将杭州百货大楼、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 年度财务报告附注第十三条"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。

根据上述委托管理协议及补充协议的约定, 公司本期应向银泰百货支付委托管理费 15,551,539.53 元, 其中应付基本管理费 13,599,594.74 元, 应付超额管理费 1,951,944.79 元。截至 2012 年 6 月 30 日, 公司已实际支付基本管理费 11,855,963.27 元(包括年初未付款 366,101.58 元), 尚有基本管理费 2,109,733.05 元和超额管理费 1,951,944.79 未支付。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(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(原租赁期限为 2003 年 6 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日, 续租至 2012 年 5 月 31 日)、话机世界数码连锁集团股份有限公司(原租赁期限为 2009 年 3 月 1 日至 2012 年 4 月 3 日, 续租至 2012 年 5 月 5 日)、浙江国美电器有限公司(原租赁期限为 2009 年 7 月 6 日至 2012 年 4 月 5 日, 续租至 2012 年 5 月 5 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 2,661,021 元。

在上述合同到期终止后, 公司已将商居大厦物业分公司该部分资产整体出租给杭州嘉祥房地产投资有限公司, 租赁合同内容详见刊登在 2011 年 11 月 22 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 2011-034 号公告。报告期内租金尚未结算。

2、担保情况

2011 年 5 月 20 日，公司召开 2010 年度股东大会，审议通过《关于进行股权信托并授权董事长办理相关事宜的提案》，以控股孙公司杭州百大置业有限公司为主体进行股权信托增资，共募集资金 50320 万元，公司提供连带责任担保。详见公司 2011-014、2011-021 号公告。

2012 年 5 月 11 日，上述股权信托终止，公司提供的连带责任担保同时撤销。详见刊登在 2012 年 5 月 12 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 2012-006 号公告。

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

1、2012 年 5 月 10 日，公司与中国银行浙江省分行签署了《信托理财产品发行框架协议》，中国银行委托华鑫国际信托有限公司为资金信托受托人发行信托理财产品，金额为 4 亿元，期限为 12 个月。该事项已经公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过。详见刊登在 2012 年 5 月 12 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 2012-005 号公告。

2、2012 年 7 月 7 日，公司全资子公司浙江百大置业有限公司、控股孙公司杭州百大置业有限公司与杭州大厦有限公司签署了《投资合作暨股东协议》及其附件《股权转让协议》，浙江百大置业与杭州大厦就西子国际项目进行股权投资合作，并在项目建成后合作经营杭州百大置业名下的商业物业。该事项已经公司七届十次董事会审议通过，详见刊登在 2012 年 7 月 10 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 2012-012、2012-013 号公告。

2012 年 7 月 25 日，上述股权转让事项已完成全部工商变更登记手续，杭州大厦已支付全部的股权转让款。详见刊登在 2012 年 7 月 26 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 2012-014 号公告。

3、2011 年 11 月 18 日，公司与杭州嘉祥房地产投资有限公司签订了房屋租赁合同，由杭州嘉祥承租公司位于杭州市文晖路 419 号（湖墅南路 103 号）物业的指定部分。详见刊登在 2011 年 11 月 22 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。

4、公司分别与中国农业银行杭州城东支行、中信银行股份有限公司杭州分行、中国建设银行股份有限公司杭州天水支行签订了抵押合同。合同内容详见刊登在 2010 年 10 月 11 日、2010 年 11 月 2 日、2011 年 4 月 7 日的《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。

(九) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(十) 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	700,000
境内会计师事务所审计年限	19

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。

2012 年 5 月 18 日，公司召开 2011 年度股东大会，审议通过《关于聘请天健会计师事务所有限公司担任公司 2012 年度财务报告及内控报告审计工作的提案》。同意继续聘任天健会计师事务所有限公司担任公司 2012 年度财务报告的审计工作，审计服务费用为 50 万元；同时聘任天健担任公司 2012 年度内控报告的审计工作，审计服务费用为 20 万元。

(十一) 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。

(十二) 其他重大事项的说明

2012 年 5 月 15 日，公司召开七届九次董事会，审议通过了《关于控股孙公司调整注册资本的议案》。详见刊登在 2012 年 5 月 16 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 2012-007 号公告。

2012 年 7 月，公司控股孙公司杭州百大置业有限公司已完成上述注册资本调整。详见刊登在 2012 年 7 月 10 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 2012-011 号公告。

(十三) 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七届七次董事会决议公告	《上海证券报》B51、《中国证券报》B020	2012 年 3 月 28 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司七届四次监事会决议公告	《上海证券报》B51、《中国证券报》B020	2012 年 3 月 28 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司七届八次董事会决议公告	《上海证券报》B29、《中国证券报》B046	2012 年 4 月 27 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司关于召开 2011 年度股东大会的通知	《上海证券报》B29、《中国证券报》B046	2012 年 4 月 27 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司关于发行信托理财产品的持续性信息披露	《上海证券报》21、《中国证券报》B003	2012 年 5 月 12 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司	《上海证券报》21、《中	2012 年 5 月 12	上海证券交易所网站

公司关于股权信托终止的公告	国证券报》B003	日	http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司七届九次董事会决议公告	《上海证券报》B36、《中国证券报》B009	2012年5月16日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司2011年度股东大会决议公告	《上海证券报》35、《中国证券报》B002	2012年5月19日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司关于子公司签署合作意向书的公告	《上海证券报》B28、《中国证券报》B015	2012年6月13日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司2011年度分红派息实施公告	《上海证券报》B1、《中国证券报》B002	2012年7月4日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司关于控股孙公司完成工商变更登记的公告	《上海证券报》B44、《中国证券报》B002	2012年7月10日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司七届十次董事会决议公告	《上海证券报》B44、《中国证券报》B002	2012年7月10日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司关于子公司签署投资合作暨股东协议的公告	《上海证券报》B44、《中国证券报》B002	2012年7月10日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
百大集团股份有限公司关于子公司签署投资合作暨股东协议的持续性信息披露	《上海证券报》A16、《中国证券报》B022	2012年7月26日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2012年6月30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
流动资产:			
货币资金		238,772,436.97	509,772,861.32

结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		22,923,629.79	24,698,946.60
预付款项		9,016,041.43	51,997,581.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		2,845,365.89	2,808,486.50
买入返售金融资产			
存货		3,503,748,779.00	3,243,946,793.32
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			18,000,000.00
流动资产合计		3,777,306,253.08	3,851,224,669.00
非流动资产：			
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		63,352,174.23	64,969,014.81
固定资产		213,374,002.26	222,217,575.66
在建工程		23,317,688.18	7,142,986.89
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		96,897,417.30	99,036,916.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		21,370,745.94	24,948,228.36
递延所得税资产		3,273,551.69	8,004,545.94

其他非流动资产			
非流动资产合计		564,618,319.44	569,352,008.12
资产总计		4,341,924,572.52	4,420,576,677.12
流动负债:			
短期借款		1,100,000,000.00	734,000,000.00
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		63,031,428.81	127,439,106.78
预收款项		54,913,099.01	71,501,370.34
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		8,853,974.75	30,336,743.22
应交税费		8,966,887.05	22,339,964.25
应付利息		6,667,208.35	4,834,240.99
应付股利		31,202,111.93	1,102,886.65
其他应付款		57,018,065.71	57,861,350.44
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		357,236,800.00	200,000,000.00
其他流动负债		114,546,528.95	102,072,546.14
流动负债合计		1,802,436,104.56	1,351,488,208.81
非流动负债:			
长期借款		1,351,763,200.00	1,390,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,999,104.16	3,129,499.99
非流动负债合计		1,354,762,304.16	1,393,129,499.99

负债合计		3,157,198,408.72	2,744,617,708.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		376,240,316.00	376,240,316.00
资本公积		208,540,141.22	364,070,061.22
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		131,373,878.11	131,373,878.11
一般风险准备			
未分配利润		312,640,196.45	300,214,541.75
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,028,794,531.78	1,171,898,797.08
少数股东权益		155,931,632.02	504,060,171.24
所有者权益合计		1,184,726,163.80	1,675,958,968.32
负债和所有者权益 总计		4,341,924,572.52	4,420,576,677.12

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

2012 年 6 月 30 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
流动资产：			
货币资金		128,823,511.60	368,613,681.42
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		22,847,629.79	24,594,446.60
预付款项		4,667,387.53	1,997,581.26
应收利息			
应收股利			
其他应收款		2,539,528,930.08	2,225,926,183.32
存货		8,528,711.31	7,039,836.23
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产		50,000,000.00	

流动资产合计		2,754,396,170.31	2,628,171,728.83
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		573,532,739.84	573,532,739.84
投资性房地产		63,352,174.23	64,969,014.81
固定资产		209,945,170.91	218,366,440.35
在建工程		23,317,688.18	7,142,986.89
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		96,897,417.30	99,036,916.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		20,518,118.88	23,973,415.50
递延所得税资产		1,551,067.67	6,281,686.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		989,114,377.01	993,303,200.93
资产总计		3,743,510,547.32	3,621,474,929.76
流动负债：			
短期借款		1,100,000,000.00	734,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		63,031,428.81	127,439,106.78
预收款项		54,538,099.01	71,126,370.34
应付职工薪酬		8,712,068.75	28,462,508.36
应交税费		8,786,904.48	21,805,122.54
应付利息		5,501,858.35	4,679,874.96
应付股利		31,202,111.93	1,102,886.65
其他应付款		27,660,186.03	25,040,039.75
一年内到期的非流动 负债		357,236,800.00	200,000,000.00
其他流动负债		114,546,528.95	102,072,546.14
流动负债合计		1,771,215,986.31	1,315,728,455.52

非流动负债：			
长期借款		920,763,200.00	1,279,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,999,104.16	3,129,499.99
非流动负债合计		923,762,304.16	1,282,129,499.99
负债合计		2,694,978,290.47	2,597,857,955.51
所有者权益（或股东权益）：			
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		131,373,878.11	131,373,878.11
一般风险准备			
未分配利润		332,377,921.52	307,462,638.92
所有者权益（或股东权益）合计		1,048,532,256.85	1,023,616,974.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,743,510,547.32	3,621,474,929.76

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

2012 年 1—6 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		622,106,295.56	636,203,215.25
其中：营业收入		622,106,295.56	636,203,215.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		568,397,270.61	578,480,781.45
其中：营业成本		484,514,641.49	490,574,924.25
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		10,633,779.30	11,017,039.22
销售费用		30,668,556.87	27,148,976.00
管理费用		42,417,478.18	48,294,897.39
财务费用		332,028.96	1,818,742.71
资产减值损失		-169,214.19	-373,798.12
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		3,080,000.00	3,000,000.00
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）		56,789,024.95	60,722,433.80
加：营业外收入		3,353,431.77	2,083,994.95
减：营业外支出		933,187.05	671,651.46
其中：非流动资产处置损失		10,206.28	11,014.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		59,209,269.67	62,134,777.29
减：所得税费用		17,142,848.91	15,459,051.72
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		42,066,420.76	46,675,725.57
归属于母公司所有者的净利润		42,524,879.98	47,106,119.66
少数股东损益		-458,459.22	-430,394.09
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.113	0.125
（二）稀释每股收益		0.113	0.125
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

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

母公司利润表

2012 年 1—6 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		628,192,909.16	635,250,882.25
减：营业成本		483,023,839.35	488,746,880.05
营业税金及附加		10,606,859.58	10,995,398.08
销售费用		27,973,142.15	26,914,508.08
管理费用		41,491,500.81	47,332,777.39
财务费用		522,665.95	1,825,088.52
资产减值损失		-69,089.98	-373,323.12
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		4,933,808.46	3,810,671.90
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）		69,577,799.76	63,620,225.15
加：营业外收入		3,353,431.77	2,081,994.95
减：营业外支出		932,706.35	671,265.02
其中：非流动资产处置损失		10,206.28	11,014.09
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		71,998,525.18	65,030,955.08
减：所得税费用		16,984,017.30	15,273,691.04
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		55,014,507.88	49,757,264.04
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
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

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
----	----	------	------

一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		672,638,988.56	724,214,243.37
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		74,807,529.45	15,004,496.56
经营活动现金流入小计		747,446,518.01	739,218,739.93
购买商品、接受劳务支付的现金		727,924,599.33	747,922,724.51
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		42,748,026.82	41,695,699.37
支付的各项税费		50,033,950.35	48,223,165.57
支付其他与经营活动有关的现金		46,452,726.66	69,078,659.83
经营活动现金流出小计		867,159,303.16	906,920,249.28
经营活动产生的现金流量净额		-119,712,785.15	-167,701,509.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,105,890.41	3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		155,720.00	24,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		20,640,922.43	1,559,393.17
投资活动现金流入小计		23,902,532.84	4,583,493.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,331,629.15	24,223,193.00
投资支付的现金		503,200,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出		532,531,629.15	24,223,193.00

小计			
投资活动产生的现金流量净额		-508,629,096.31	-19,639,699.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			503,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,440,000,000.00	874,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		124,615,028.95	99,930,471.38
筹资活动现金流入小计		1,564,615,028.95	1,477,130,471.38
偿还债务支付的现金		955,000,000.00	880,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		134,580,821.84	70,722,276.21
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		124,874,250.00	10,068,500.00
筹资活动现金流出小计		1,214,455,071.84	960,790,776.21
筹资活动产生的现金流量净额		350,159,957.11	516,339,695.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-278,181,924.35	328,998,485.99
加：期初现金及现金等价物余额		499,704,361.32	266,885,692.41
六、期末现金及现金等价物余额		221,522,436.97	595,884,178.40

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

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		670,637,477.16	721,882,035.37
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,797,684.19	2,211,184.36
经营活动现金流入小计		686,435,161.35	724,093,219.73
购买商品、接受劳务支付的现金		606,403,425.56	595,676,286.60
支付给职工以及为职工支付的现金		37,697,425.82	39,302,991.99
支付的各项税费		48,500,126.05	47,848,366.97
支付其他与经营活动有关的现金		34,386,690.27	43,753,670.09
经营活动现金流出小计		726,987,667.70	726,581,315.65
经营活动产生的现金流量净额		-40,552,506.35	-2,488,095.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			200,628.53
取得投资收益收到的现金		4,933,808.46	3,810,043.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		155,720.00	24,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		355,774,121.17	201,538,149.29
投资活动现金流入小计		360,863,649.63	205,572,921.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		29,166,244.65	21,515,059.00

的现金			
投资支付的现金		50,000,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		574,954,731.95	145,280,000.00
投资活动现金流出小计		654,120,976.60	196,795,059.00
投资活动产生的现金流量净额		-293,257,326.97	8,777,862.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,120,000,000.00	874,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		131,751,908.95	99,930,471.38
筹资活动现金流入小计		1,251,751,908.95	973,930,471.38
偿还债务支付的现金		955,000,000.00	880,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		91,978,745.45	70,722,276.21
支付其他与筹资活动有关的现金		117,935,000.00	10,068,500.00
筹资活动现金流出小计		1,164,913,745.45	960,790,776.21
筹资活动产生的现金流量净额		86,838,163.50	13,139,695.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-246,971,669.82	19,429,461.44
加：期初现金及现金等价物余额		358,545,181.42	263,289,457.68
六、期末现金及现金等价物余额		111,573,511.60	282,718,919.12

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

2012年1—6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	364,070,061.22			131,373,878.11		300,214,541.75		504,060,171.24	1,675,958,968.32
加：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年年初余额	376,240,316.00	364,070,061.22			131,373,878.11		300,214,541.75		504,060,171.24	1,675,958,968.32

三、本期 增减变动金额 (减少以“-” 号填列)		-155,529,920.00					12,425,654.70		-348,128,539.22	-491,232,804.52
(一)净 利润							42,524,879.98		-458,459.22	42,066,420.76
(二)其 他综合 收益										
上 述 (一)和 (二)小 计							42,524,879.98		-458,459.22	42,066,420.76
(三)所 有者投 入和减 少资本									-347,670,080.00	-347,670,080.00
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									-347,670,080.00	-347,670,080.00
(四)利润分配										
1. 提取 盈余公 积										
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		-155,529,920.00								-155,529,920.00
四、本 期 期 末 余 额	376,240,316.00	208,540,141.22			131,373,878.11		312,640,196.45		155,931,632.02	1,184,726,163.80

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			123,032,052.37		229,804,057.94		158,319,419.01	1,095,935,986.54
：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年年初余额	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
三、本期增减变动金额（减少		155,529,920.00					47,106,119.66		347,239,685.91	549,875,725.57

以“-”号填列)										
(一)净利润							47,106,119.66		-430,394.09	46,675,725.57
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							47,106,119.66		-430,394.09	46,675,725.57
(三)所有者投入和减少资本									198,000,000.00	198,000,000.00
1. 所有者投入资本									198,000,000.00	198,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配										

1. 提取 盈余公 积										
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		155,529,920.00							149,670,080.00	305,200,000.00
四、本期 期 末 余 额	376,240,316.00	364,070,061.22			123,032,052.37		276,910,177.60		505,559,104.92	1,645,811,712.11

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

2012 年 1—6 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			131,373,878.11		307,462,638.92	1,023,616,974.25

加 ：会计政 策变更								
期 差 错 更正								
他								
二、本年 年初余 额	376,240,316.00	208,540,141.22			131,373,878.11		307,462,638.92	1,023,616,974.25
三、本期 增 减 变 动 金 额 (减 少 以 “-” 号填列)							24,915,282.60	24,915,282.60
(一) 净 利润							55,014,507.88	55,014,507.88
(二) 其 他 综 合 收益								
上 述 (一) 和							55,014,507.88	55,014,507.88

(二) 小计								
(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							-30,099,225.28	-30,099,225.28
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的							-30,099,225.28	-30,099,225.28

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、本期末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			131,373,878.11		332,377,921.52	1,048,532,256.85

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			123,032,052.37		232,386,207.27	940,198,716.86
加:会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年年初余额	376,240,316.00	208,540,141.22			123,032,052.37		232,386,207.27	940,198,716.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”)							49,757,264.04	49,757,264.04

号填列)								
(一) 净利润							49,757,264.04	49,757,264.04
(二) 其他综合收益								
上述 (一)和 (二)小计							49,757,264.04	49,757,264.04
(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								
1. 提取								

盈 余 公 积								
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、本期末余额	376,240,316.00	208,540,141.22			123,032,052.37		282,143,471.31	989,955,980.90

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（未经审计）

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），均系无限售条件的流通股份A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

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

(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，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，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	账龄分析法组合
按组合计提坏账准备的计提方法	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法组合

(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, 以下同)	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

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、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, 以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

- (1) 发出原材料采用月末一次加权平均法, 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	3 或 5	4.750-2.771
通用设备	3-28	3 或 5	32.333-3.393
专用设备	5-20	3 或 5	19.400-4.750
运输工具	5-12	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
软件	5

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，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。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	5%
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%
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	40,000 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
浙江百大酒店管理有限公司	全资	浙江杭州	酒店管理	3,000 万元	酒店管理、咨询策划	57530840-1

（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
杭州百大广告公司	50 万元		100	100	是
浙江百大置业有限公司	40,000 万元		100	100	是
杭州百大置业有限公司	37,100 万元		70	70	是

浙江百大酒店管理有限公司	3,000 万元		100	100	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	155,931,632.02		
浙江百大酒店管理有限公司			

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			72,188.24			55,580.48
小 计			72,188.24			55,580.48
银行存款：						
人民币			220,796,528.29			498,967,537.44
小 计			220,796,528.29			498,967,537.44
其他货币资金：						
人民币			17,903,720.44			10,749,743.40
小 计			17,903,720.44			10,749,743.40
合 计			238,772,436.97			509,772,861.32

(2) 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项的说明

期末其他货币资金中 17,250,000.00 元系黄金租赁融资业务的保证金。

2. 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	24,130,136.62	100.00	1,206,506.83	5.00	25,998,891.16	100.00	1,299,944.56	5.00
小计	24,130,136.62	100.00	1,206,506.83	5.00	25,998,891.16	100.00	1,299,944.56	5.00
合计	24,130,136.62	100.00	1,206,506.83	5.00	25,998,891.16	100.00	1,299,944.56	5.00

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	24,130,136.62	100.00	1,206,506.83	25,998,891.16	100.00	1,299,944.56
小计	24,130,136.62	100.00	1,206,506.83	25,998,891.16	100.00	1,299,944.56

(2) 本期无实际核销的应收账款情况

(3) 无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款前 5 名情况

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，因此对前五名客户应收款占公司全部应收账款比例很小。

(5) 期末其他应收关联方账款。

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	关联方	15,699,928.60	65.06
小计		15,699,928.60	65.06

(6) 其他说明

2009 年 7 月，公司下属的分公司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在本公司存有结算保证金 200 万元。本期共发生“玫瑰卡”消费金额 3,471,791.40 元，报告期末未结算金额为 315,030.40 元。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

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	8,942,322.44	99.18		8,942,322.44	51,917,902.75	99.85		51,917,902.75
2-3 年					1,680.57	0.01		1,680.57
3 年以上	73,718.99	0.82		73,718.99	77,997.94	0.14		77,997.94
合计	9,016,041.43	100.00		9,016,041.43	51,997,581.26	100.00		51,997,581.26

(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
宁波富坤贸易有限公司	非关联方	3,977,653.90	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	2,059,976.47	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	597,819.00	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	272,515.51	1 年以内	预付采购款
青岛海信电器股份有限公司	非关联方	158,178.16	1 年以内	预付采购款
小 计		7,066,143.04		

(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。

4. 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	3,247,823.29	100.00	402,457.40	100.00	4,483,782.18	100.00	1,675,295.68	100.00
合 计	3,247,823.29	100.00	402,457.40	100.00	4,483,782.18	100.00	1,675,295.68	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	2,614,979.85	80.51	130,748.99	2,161,666.29	48.21	108,083.32
1-3 年	447,832.90	13.79	89,566.58	940,043.52	20.96	188,008.70
3-5 年	5,737.43	0.18	2,868.72	5,737.43	0.13	2,868.72
5 年以上	179,273.11	5.52	179,273.11	1,376,334.94	30.70	1,376,334.94
小 计	3,247,823.29	100.00	402,457.40	4,483,782.18	100.00	1,675,295.68

(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	80,000.00	400,000.00	80,000.00
小 计	400,000.00	80,000.00	400,000.00	80,000.00

(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
西子联合控股有限公司	关联方	400,000.00	1-2 年	12.32	房租押金

杭州市电力局	非关联方	384,000.00	1 年以内	11.82	押金
杭州携欣投资有限公司杭州分公司	非关联方	223,483.32	1 年以内	6.88	代垫款
杭州城建档案馆	非关联方	110,000.00	5 年以上	3.39	保证金
浙江省建工集团有限责任公司	非关联方	100,983.24	1 年以内	3.11	代垫款
小 计		1,218,466.56		37.52	

(4) 期末其他应收关联方账款

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
浙江中酒酒水网上市场有限公司	14,006.34	700.32		
小 计	14,006.34	700.32	0.00	0.00

5. 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	765,055.54		765,055.54	795,027.22		795,027.22
开发成本	3,495,220,067.69		3,495,220,067.69	3,236,906,957.09		3,236,906,957.09
库存商品	7,763,655.77		7,763,655.77	6,244,809.01		6,244,809.01
合 计	3,503,748,779.00		3,503,748,779.00	3,243,946,793.32		3,243,946,793.32

(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
百大绿城·西子国际项目	2011 年 5 月	2014 年 12 月	52.05 亿元	3,236,906,957.09	3,495,220,067.69
小 计				3,236,906,957.09	3,495,220,067.69

(3) 开发成本期末余额中含资本化利息金额 339,136,963.02 元。

(4) 期末已有账面价值为 2,650,000,000.00 元的存货用于抵押担保。

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
银行短期理财产品		18,000,000.00
合 计		18,000,000.00

7. 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
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
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
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
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
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
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
杭州银行股份有限公司	0.90	0.90				3,000,000.00
浙江百大有加利商贸有限公司	20	20				
浙江晶鑫实业有限公司	25	25		534,416.63		
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10	10				80,000.00
天津华联商厦股份有限公司	0.043	0.043				
杭州天都大酒店管理有限公司	30	30				
合计				534,416.63		3,080,000.00

(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。

8. 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	42,764,311.96	1,616,840.58		44,381,152.54
房屋及建筑物	36,188,761.08	1,405,891.44		37,594,652.52
土地使用权	6,575,550.88	210,949.14		6,786,500.02
3) 账面净值小计	64,969,014.81			63,352,174.23
房屋及建筑物	53,958,210.49			52,552,319.05
土地使用权	11,010,804.32			10,799,855.18
4) 账面价值合计	64,969,014.81			63,352,174.23
房屋及建筑物	53,958,210.49			52,552,319.05
土地使用权	11,010,804.32			10,799,855.18

本期折旧和摊销额 1,616,840.58 元。

(2) 其他说明

- 1) 期末已有账面价值为 35,325,401.74 元的投资性房地产用于抵押担保。
- 2) 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。

9. 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	436,390,016.56	308,137.96	3,290,912.90	433,407,241.62
房屋及建筑物	294,416,090.98			294,416,090.98
通用设备	97,575,682.89	210,500.11	153,776.90	97,632,406.10
专用设备	36,269,386.72	97,637.85	3,137,136.00	33,229,888.57
运输工具	8,128,855.97			8,128,855.97
	—	本期计提	—	
2) 累计折旧小计	214,172,440.90	9,045,107.27	3,184,308.81	220,033,239.36
房屋及建筑物	117,787,697.17	4,937,827.35		122,725,524.52
通用设备	63,519,636.38	2,667,304.49	141,286.89	66,045,653.98
专用设备	29,788,084.03	861,629.91	3,043,021.92	27,606,692.02
运输工具	3,077,023.32	578,345.52	—	3,655,368.84
3) 账面净值小计	222,217,575.66	—	—	213,374,002.26
房屋及建筑物	176,628,393.81	—	—	171,690,566.46
通用设备	34,056,046.51	—	—	31,586,752.12
专用设备	6,481,302.69	—	—	5,623,196.55

运输工具	5,051,832.65	—	—	4,473,487.13
4) 账面价值合计	222,217,575.66	—	—	213,374,002.26
房屋及建筑物	176,628,393.81	—	—	171,690,566.46
通用设备	34,056,046.51	—	—	31,586,752.12
专用设备	6,481,302.69	—	—	5,623,196.55
运输工具	5,051,832.65	—	—	4,473,487.13

本期折旧额为 9,045,107.27 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
百货大楼北楼加层项目	决算正在办理中	2012 年度内
丁桥仓库	土地属于租用性质	

(3) 其他说明

期末，已有账面价值为 100,981,067.93 元的固定资产用于抵押担保。

10. 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
酒店客房装修改造工程	21,637,844.61		21,637,844.61	6,305,473.30		6,305,473.30
2012 年百货大楼商场装修工程	699,799.98		699,799.98			
其他工程	980,043.59		980,043.59	837,513.59		837,513.59
合 计	23,317,688.18		23,317,688.18	7,142,986.89		7,142,986.89

(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 (%)
酒店客房装修改造工程	3,000 万	6,305,473.3	15,332,371.31			72.13
2012 年百货大楼商场装修工程	500 万		699,799.98			14.00
其他工程		837,513.59	142,530			
合 计		7,142,986.89	16,174,701.29			

(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
酒店客房装修改造工程	72.13				自筹	21,637,844.61
2012 年百货大楼商场装	14.00				自筹	699,799.98

修工程						
其他工程					自筹	980,043.59
合 计						23,317,688.18

11. 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	128,879,923.00			128,879,923.00
土地使用权	128,879,923.00			128,879,923.00
2) 累计摊销小计	29,843,006.38	2,139,499.32		31,982,505.70
土地使用权	29,843,006.38	2,139,499.32		31,982,505.70
3) 账面净值小计	99,036,916.62			96,897,417.30
土地使用权	99,036,916.62			96,897,417.30
4) 账面价值合计	99,036,916.62			96,897,417.30
土地使用权	99,036,916.62			96,897,417.30

本期摊销额 2,139,499.32 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 86,109,387.63 元的无形资产用于抵押担保。

12. 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	1,486,265.00		14,619.00		1,471,646.00	
装修费	23,461,963.36	74,409.50	3,637,272.92		19,899,099.94	
合 计	24,948,228.36	74,409.50	3,651,891.92		21,370,745.94	

13. 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
结余工资及附加	505,865.16	5,213,499.98
职工辞退福利	1,172,075.80	1,172,075.80
可弥补的亏损	1,293,984.02	1,293,984.02
应收账款坏账准备	301,626.71	324,986.14

合 计	3,273,551.69	8,004,545.94
-----	--------------	--------------

(2) 可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
结余工资及附加	2,023,460.62
职工辞退福利	4,688,303.21
可弥补的亏损	5,175,936.09
应收账款坏账准备	1,206,506.83
小 计	13,094,206.75

14. 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	2,975,240.24	-169,214.19		1,197,061.82	1,608,964.23
长期股权投资减值准备	534,416.63				534,416.63
合 计	3,509,656.87	-169,214.19		1,197,061.82	2,143,380.86

15. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,100,000,000.00	734,000,000.00
合 计	1,100,000,000.00	734,000,000.00

16. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	892,744.11	16,088,656.62
应付商品采购款	62,138,684.70	111,350,450.16
合 计	63,031,428.81	127,439,106.78

(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。

17. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收货款	54,913,099.01	71,501,370.34
合 计	54,913,099.01	71,501,370.34

(2) 期末无预收持有公司 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

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

18. 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	20,608,519.60	10,748,580.88	31,043,639.86	313,460.62
职工福利费		1,039,620.06	1,039,620.06	
社会保险费	1,497,724.74	4,892,196.92	5,674,382.06	715,539.60
其中：医疗保险费	599,431.30	1,960,675.38	2,274,472.36	285,634.32
基本养老保险费	730,168.95	2,385,913.92	2,767,701.44	348,381.43
失业保险费	104,437.14	341,049.47	395,637.16	49,849.45
工伤保险费	21,115.83	68,209.88	78,403.79	10,921.92
生育保险费	42,571.52	136,348.27	158,167.31	20,752.48
住房公积金	21,998.00	2,032,952.00	2,051,984.00	2,966.00
工会经费	290,647.84	513,286.21	650,617.84	153,316.21
职工教育经费	3,229,549.83		249,160.72	2,980,389.11
辞退福利	4,688,303.21	539,318.30	539,318.30	4,688,303.21
合 计	30,336,743.22	19,765,954.37	41,248,722.84	8,853,974.75

19. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-952,964.80	9,099,916.57
企业所得税	7,611,206.22	8,426,625.95
水利建设专项资金	1,105,844.07	1,085,159.79
消费税	611,845.16	1,016,963.13
城市维护建设税	1,556.06	736,505.88
营业税	363,347.87	404,631.81
房产税	100,014.09	375,239.28

个人所得税	114,620.50	333,675.10
印花税	9,739.83	332,858.68
教育费附加	666.99	315,645.44
地方教育附加	444.55	210,430.22
文化事业建设费	566.51	2,312.40
合 计	8,966,887.05	22,339,964.25

20. 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	3,751,497.23	3,275,964.71
短期借款应付利息	2,915,711.12	1,558,276.28
合 计	6,667,208.35	4,834,240.99

21. 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
社会公众股股利	30,099,225.28		
合 计	31,202,111.93	1,102,886.65	

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	48,332,373.33	24,625,974.01
应付暂收款	6,486,558.41	6,026,844.21
其他	2,199,133.97	27,208,532.22
合 计	57,018,065.71	57,861,350.44

(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
浙江中酒酒水网上市场有限公司	72,000.00	72,000.00
小 计	72,000.00	72,000.00

(3) 期末账龄超过 1 年的大额其他应付款说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
宁波高新区玫瑰科技有限公司	2,000,000.00	结算保证金
小 计	2,000,000.00	

(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
杭州通达集团有限公司	12,364,357.00	履约保证金
上海第五建筑有限公司	8,090,000.00	投标保证金
浙江诸安建筑集团有限公司	5,800,000.00	履约保证金
浙江省地质矿产工程公司	2,768,495.00	履约保证金
杭州嘉祥房地产投资有限公司	2,200,000.00	履约保证金
小 计	31,222,852.00	

23. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	357,236,800.00	200,000,000.00
合 计	357,236,800.00	200,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	155,236,800.00	
信用借款	202,000,000.00	200,000,000.00
小 计	357,236,800.00	200,000,000.00

2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	起始日	借款到期日	币种	年利率	期末数	
					原币金额(人民币)	折人民币金额
中国农业银行 杭州城东支行	2010.02.22	2013.02.21	RMB	5.990%	200,000,000.00	200,000,000.00
中信银行杭州 天水支行	2010.10.28	2013.06.28	RMB	7.245%	155,236,800.00	155,236,800.00
中国银行杭州 高新支行	2010.10.19	2013.06.01	RMB	6.318%	2,000,000.00	2,000,000.00

小计					357,236,800.00	357,236,800.00
----	--	--	--	--	----------------	----------------

(续上表)

贷款单位	期初数	
	原币金额(人民币)	折人民币金额
西安国际信托有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
小计	200,000,000.00	200,000,000.00

24. 其他流动负债

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
黄金租赁融资款	114,546,528.95	102,072,546.14
合计	114,546,528.95	102,072,546.14

(2) 其他说明

根据 2012 年 5 月 14 日本公司与招商银行杭州分行签订的《黄金租赁合同》及相关配套合同，本公司向该行租入黄金 357 公斤，租赁期限为 12 个月。公司获得融资款为 114,546,528.95 元。

25. 长期借款

(1) 长期借款情况

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,255,763,200.00	1,011,000,000.00
信用借款	96,000,000.00	379,000,000.00
合计	1,351,763,200.00	1,390,000,000.00

(2) 金额前 5 名的长期借款

贷款单位	起始日	借款到期日	币种	年利率	期末数	
					原币金额(人民币)	折人民币金额
中国农业银行杭州城东支行	2010.10.28	2020.09.28	RMB	7.050%	200,000,000.00	200,000,000.00
中国建设银行天水支行	2011.04.02	2016.04.01	RMB	6.900%	200,000,000.00	200,000,000.00
中信银行杭州天水支行	2011.11.30	2014.12.28	RMB	8.970%	100,000,000.00	100,000,000.00
中信银行杭州天水支行	2012.01.06	2015.03.28	RMB	8.970%	80,000,000.00	80,000,000.00
中国农业银行浙江省分行	2012.05.22	2017.11.30	RMB	8.460%	80,000,000.00	80,000,000.00

小 计					660,000,000.00	660,000,000.00
-----	--	--	--	--	----------------	----------------

(续上表)

贷款单位	期初数	
	原币金额(人民币)	折人民币金额
中信银行杭州天水支行	200,000,000.00	200,000,000.00
中国农业银行杭州城东支行	200,000,000.00	200,000,000.00
中国农业银行杭州城东支行	200,000,000.00	200,000,000.00
中国建设银行天水支行	200,000,000.00	200,000,000.00
中信银行杭州天水支行	100,000,000.00	100,000,000.00
小 计	900,000,000.00	900,000,000.00

26. 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	2,999,104.16	3,129,499.99
合 计	2,999,104.16	3,129,499.99

(2) 其他说明

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市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供热设施投资改造补贴款 3,651,083.33 元，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 130,395.83 元。

27. 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

28. 资本公积

(1) 明细情况

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	200,582,461.93		155,529,920.00	45,052,541.93
合 计	364,070,061.22		155,529,920.00	208,540,141.22

(2) 其他说明

资本公积本期减少系孙公司杭州百大置业有限公司资本公积转增资本所致。

29. 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	124,948,556.88			124,948,556.88
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	131,373,878.11			131,373,878.11

(2) 其他说明

30. 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	300,214,541.75	——
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	300,214,541.75	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,524,879.98	——
减：应付普通股股利	30,099,225.28	——
期末未分配利润	312,640,196.45	——

(2) 其他说明

1) 本期增加系本期净利润转入。

2) 本期减少系根据公司股东大会通过的 2011 年度利润分配方案，每 10 股派发现金红利 0.80 元（含税）。

(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	597,756,678.92	614,349,763.15
其他业务收入	24,349,616.64	21,853,452.10

营业成本	484,514,641.49	490,574,924.25
------	----------------	----------------

(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	582,995,222.20	479,406,791.44	594,513,006.01	485,234,841.96
酒店服务业务	14,761,456.72	3,486,042.94	19,836,757.14	3,720,237.01
小 计	597,756,678.92	482,892,834.38	614,349,763.15	488,955,078.97

(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	597,756,678.92	482,892,834.38	614,349,763.15	488,955,078.97
小 计	597,756,678.92	482,892,834.38	614,349,763.15	488,955,078.97

(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	4,824,547.11	5,436,582.70	详见本财务报表附注税项之说明
营业税	2,468,175.12	2,055,715.58	
城市维护建设税	1,147,134.63	1,380,282.90	
房产税	1,374,540.43	1,158,541.60	
教育费附加	491,629.20	591,549.85	
地方教育费附加	327,752.81	394,366.59	
合 计	10,633,779.30	11,017,039.22	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	11,410,795.48	9,955,779.62
广告宣传费	5,180,171.73	3,799,392.19
能源费	5,488,831.69	4,853,314.77
劳务费	1,760,355.34	1,502,527.85
修理费	1,360,397.94	2,004,473.64

促销费用	367,700.49	1,354,095.37
绿化环保费	900,293.27	727,873.35
物料消耗	344,853.87	346,439.91
办公费用	261,470.10	195,892.39
折旧费	121,422.91	155,943.87
业务招待费	87,330.90	32,553.44
其他	3,384,933.15	2,220,689.60
合 计	30,668,556.87	27,148,976.00

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,404,256.86	11,511,782.75
委托管理费	15,551,539.53	16,466,489.68
折旧费	8,929,471.92	7,574,229.73
修理费	2,928,316.55	3,292,010.25
税费	2,645,732.86	2,202,190.03
无形资产摊销	1,756,998.83	1,714,263.79
业务招待费	871,271.40	816,292.90
办公费用	181,094.42	159,420.23
董事会费	33,187.22	129,001.99
其他	4,115,608.59	4,429,216.04
合 计	42,417,478.18	48,294,897.39

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息收入	-2,138,257.09	-1,559,393.17
银行刷卡手续费等	2,470,286.05	3,378,135.88
合 计	332,028.96	1,818,742.71

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-169,214.19	-373,798.12
合 计	-169,214.19	-373,798.12

7. 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	3,080,000.00	3,000,000.00
合 计	3,080,000.00	3,000,000.00

(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	3,000,000.00	
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	80,000.00		去年同期分利在7月
小 计	3,080,000.00	3,000,000.00	

8. 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
政府补助	450,395.83	2,030,395.83	450,395.83
违约收入		1,695.00	
流动资产处置利得	56,639.83	6,320.02	56,639.83
无法支付款项	2,800,790.51		2,800,790.51
其他	45,605.60	45,584.10	45,605.60
合 计	3,353,431.77	2,083,994.95	3,353,431.77

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说明
促进商贸旅游发展财政扶持政策资助资金	270,000.00		根据杭州市下城区财政局、杭州市下城区经贸旅游局下财(2011)105号文件拨入
税收超亿元奖励	50,000.00		根据杭州市下城区委区委发(2012)17号文件拨入
供热补贴递延收益	130,395.83	130,395.83	根据杭州市人民政府办公厅杭政办函(2008)233号文拨入
2010年商贸服务行业统计体系补助资金		10,000.00	根据浙江省财政厅、浙江省商务厅浙财企(2010)418号文件拨入
2010年残疾人就业工作先进单位奖励		10,000.00	根据杭州市人民政府残疾人工作委员会杭残工委(2011)2号文拨入
商贸企业项目财政资助		1,880,000.00	根据杭州市贸易局、杭州市财政局杭贸政(2004)26号、杭财企二(2004)198号等文件拨入
小 计	450,395.83	2,030,395.83	

9. 营业外支出

(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
非流动资产处置损失合计	10,206.28	11,014.09	10,206.28
其中：固定资产处置损失	10,206.28	11,014.09	10,206.28
对外捐赠	26,000.00	25,000.00	26,000.00
水利建设专项资金	629,137.14	635,637.37	
罚款支出	182,492.92		182,492.92
其他	85,350.71		85,350.71
合 计	933,187.05	671,651.46	304,049.91

(2) 其他说明

10. 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	12,411,854.66	11,823,737.04
递延所得税调整	4,730,994.25	3,635,314.68
合 计	17,142,848.91	15,459,051.72

11. 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	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	42,524,879.98
非经常性损益	B	2,287,036.39
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	40,237,843.59
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	6
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	$M=A/L$	0.113
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.107

(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
收回预付钢材款	50,000,000.00
收现的其他业务收入	18,629,346.45
收到的各项保证金	5,834,995.00
收现的各项政府补助	343,188.00
合 计	74,807,529.45

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	11,855,963.27
支付的广告宣传促销费	6,575,496.73
支付的水电煤气等能源费	5,793,343.63
支付的信用卡刷卡手续费等	2,470,286.05
支付的各项办公费用	429,184.07
支付的劳务费用	2,025,769.39
支付的绿化环保及物料耗费	1,543,834.92
其他付现费用和往来款差额	15,758,848.60
合 计	46,452,726.66

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	2,640,922.43
收回短期银行理财产品款	18,000,000.00
合 计	20,640,922.43

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
收到的黄金租赁业务融资款	114,546,528.95
收回黄金租赁融资保证金	10,068,500.00
合 计	124,615,028.95

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
支付的黄金租赁业务融资款	100,685,000.00
支付的信托投资财务顾问费	5,479,250.00
支付的其他银行财务顾问费	1,460,000.00
支付的黄金租赁融资保证金	17,250,000.00
合 计	124,874,250.00

7. 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	42,066,420.76	46,675,725.57
加: 资产减值准备	-169,214.19	-373,798.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,450,998.71	7,730,173.60
无形资产摊销	2,350,448.46	1,714,263.79
长期待摊费用摊销	3,651,891.92	4,000,843.14
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)	-46,433.55	4,694.07
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-2,138,257.09	-1,559,393.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,080,000.00	-3,000,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	4,730,994.25	3,635,314.68

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)	-132,002,325.10	-159,710,667.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	49,907,745.61	4,360,772.13
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-95,435,054.93	-71,179,437.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-119,712,785.15	-167,701,509.35
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	221,522,436.97	595,884,178.40
减: 现金的期初余额	499,704,361.32	266,885,692.41
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-278,181,924.35	328,998,485.99

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	221,522,436.97	499,704,361.32
其中: 库存现金	72,188.24	55,580.48
可随时用于支付的银行存款	220,796,528.29	498,967,537.44
可随时用于支付的其他货币资金	653,720.44	684,243.40
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	221,522,436.97	499,704,361.32

(3) 现金流量表补充资料的说明

时 点	会计科目	金额	差异内容
2012 年 6 月 30 日	其他货币资金	17,250,000.00	黄金租赁融资业务保证金
小 计		17,250,000.00	

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	58,000 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	本公司股东	14294455-X
浙江中酒酒水网上市场有限公司	同一实际控制人	66173218-8
浙江西子重工机械有限公司	同一实际控制人	75706127-8
杭州锅炉集团股份有限公司	同一实际控制人	14304175-8
西子联合工程有限公司	同一实际控制人	78235472-6
浙江西子航空工业有限公司	同一实际控制人	55265304-2
杭州西子停车产业有限公司	同一实际控制人	56300211-4
杭州起重机械有限公司	同一实际控制人	14304217-9
浙江西子工业技术研究院有限公司	同一实际控制人	66174721-6
浙江西子光电科技有限公司	同一实际控制人	68313516-5
浙江西子房产集团有限公司	董事之关联企业	25542422-7
浙江西子富沃德电机有限公司	董事之关联企业	76201926-9
杭州优迈科技有限公司	董事之关联企业	75721825-5
浙江绿西房地产集团有限公司	董事之关联企业	79436955-4
杭州西子孚信科技有限公司	董事之关联企业	25543619-9
杭州西子石川岛停车设备有限公司	董事之关联企业	75724656-3
西子奥的斯电梯有限公司	董事之关联企业	60913862-4
浙江绿西物业管理有限公司	董事之关联企业	76549762-9

(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	关联交易定价方式及决策程序	本期数	上期同期数
西子奥的斯电梯有限公司	电梯维保	协议价	106,880.03	305,397.45
杭州西子石川岛停车设备有限公司	立体车库维保	协议价	48,000.00	24,000.00

西子联合控股有限公司	停车服务	协议价	58,000.00	15,000.00
浙江绿西物业管理有限公司	物业管理	协议价	58,440.00	98,240.00
小 计			271,320.03	442,637.45

2. 销售货物、提供服务

公司向西子联合控股有限公司及其他关联方浙江西子重工机械有限公司、杭州锅炉集团股份有限公司、西子联合工程有限公司、浙江西子航空工业有限公司、杭州起重机械有限公司、浙江西子工业技术研究院有限公司、浙江西子房产集团有限公司、浙江西子富沃德电机有限公司、杭州优迈科技有限公司、浙江绿西房地产集团有限公司和杭州西子停车产业有限公司等提供酒店服务，本期合计结算金额 230,128.61 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 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进行加层，新增经营场所继续委托银泰百货管理。新增委托管理范围从新增经营场所移交之日开始，截止日与主合同相应管理年度截止日一致。

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。

(3) 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》，因公司对杭州百货大楼北楼进行加层，施工过程中会对经营造成一定的影响，加层影响补偿费在北 5 楼、6 楼的利润基数增量中扣除。

(4) 2011 年 11 月 15 日，公司与银泰百货签订《关于杭州百货大楼北楼加层委托经营税前保底利润调整之备忘录》，鉴于杭州百货大楼北楼加层新增经营场所，相关事宜约定如下：

A. 新增经营场所面积以及委托管理开始日确认

经双方实测确认，杭州百货大楼北楼加层 5 楼移交面积为 4,408.19 m²，6 楼移交面积为 3,506 m²，新增经营场所移交时间为 2011 年 5 月 1 日，2011 年 5 月 1 日至 2011 年 7 月 15 日为装修免租期，新增经营场所委托管理开始日为 2011 年 7 月 16 日。

B. 委托经营税前保底利润的调整

税前委托经营利润调整如下：第一个委托管理年度不低于 8,150 万元；第二个委托管理年度不低于 9,128 万元；第三个委托管理年度不低于 10,223.36 万元；第四个委托管理年度不低于 12,149.51 万元；第五个委托管理年度不低于 8,403.30 万元；第六至第十九个委托管理年度不低于 10,083.96 万元；第二十个委托管理年度不低于 11,764.63 万元。

(5) 根据上述委托管理协议及补充协议的约定，公司本期应向银泰百货支付委托管理费 15,551,539.53 元，其中应付基本管理费 13,599,594.74 元，应付超额管理费 1,951,944.79 元。截至 2012 年 6 月 30 日，公司已实际支付基本管理费 11,855,963.27 元（包括年初未付款 366,101.58 元），尚有基本管理费 2,109,733.05 元和超额管理费 1,951,944.79 未支付。

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	本报告期确认的租赁收益
本公司	浙江中酒酒水网上市场有限公司	房产及设备	2011-7-21	2012-12-31	协议价	85,000.00

(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	本报告期确认的租赁费
西子联合控股有限公司	本公司	房产	2010-8-13	2016-8-12	协议价	521,700.00
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	249,878.45
杭州优迈科技有限公司	浙江百大酒店管理有限公司	房产	注	2020-12-31	协议价	注

注：根据 2011 年 3 月 25 日公司与杭州优迈科技有限公司（以下简称优迈科技）签订的《租赁合同》，公司向优迈科技租赁位于杭州市滨江区滨安路 1181 号优迈 F 幢部分物业拟用于酒店经营及相关服务，承租物业的建筑面积约为 11,406 m²，租赁期限为自合同生效之日起

至 2020 年 12 月 31 日止。租赁物业自移交之日起至 2011 年 12 月 31 日的租金为 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。2011 年 5 月 21 日，公司及下属子公司浙江百大酒店管理有限公司(以下简称酒店管理公司)与优迈科技签订了《租赁合同补充协议》，将原租赁合同中本公司的所有权利义务均转移至酒店管理公司。由于经营计划调整，承租物业实际未交付使用，公司亦未支付租赁费。

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 129,108,241.88 元，报告期末未结算 15,699,928.67 元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为 9,548,004.11 元，报告期末未结算 1,395,738.48 元。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	15,699,928.60	784,996.43		
小计		15,699,928.60	784,996.43		
其他应收款					
	西子联合控股有限公司	400,000.00	80,000.00	400,000.00	80,000.00
	浙江中酒酒水网上市场有限公司	14,006.34	700.32		
小计		414,006.34	80,700.32	400,000.00	80,000.00

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收款项			
	浙江银泰百货有限公司及其关联门店		3,431,334.64
小计			3,431,334.64
其他应付款			
	浙江银泰百货有限公司	3,580,849.03	366,101.58
	浙江中酒酒水网上市场有限公司	72,000.00	72,000.00
小计		3,652,849.03	438,101.58

七、或有事项

截至 2012 年 6 月 30 日，公司不存在需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截至 2012 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

公司全资子公司浙江百大置业有限公司、控股孙公司杭州百大置业有限公司与杭州大厦有限公司于 2012 年 7 月 7 日签署了《投资合作暨股东协议》及其附件《股权转让协议》。该事项已经公司七届十次董事会审议通过，详见刊登在 2012 年 7 月 10 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 2012-012、2012-013 号公告。

杭州百大置业已于近日完成了上述股权转让事项的全部工商变更登记手续。2012 年 7 月 25 日，浙江百大置业收到杭州大厦支付的股权转让款 24125 万元。详见刊登在 2012 年 7 月 26 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 2012-014 号公告。

十、其他重要事项

1. 控股孙公司调整注册资本的

2012年5月11日，浙江百大置业与华鑫国际信托签署了《股权转让协议》，华鑫国际信托将持有的杭州百大置业27.20%的股权转让给浙江百大置业，上述股权信托随即终止。详细内容已在公司2012-006号公告中披露。股权信托终止后杭州百大置业的注册资本为72800万元，浙江百大置业持有78.16%的股权，绿城房产集团持有21.84%的股权（委托浙江百大置业代为持有）。

为保障杭州百大置业原股东的持股比例及享有权益，董事会同意对杭州百大置业的注册资本进行调整。具体方式如下：先对杭州百大置业进行减资 50320 万元，将其注册资本由 72800 万元减少至 22480 万元；减资后将杭州百大置业的资本公积 30520 万元转增为注册资本，转增后杭州百大置业的注册资本将由 22480 万元增加至 53000 万元。

上述调整全部完成后杭州百大置业的注册资本为 53000 万元，其中浙江百大置业持有 70%的股权，绿城房产集团持有 30%股权（委托浙江百大置业代为持有）。

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 (%)
账龄分析法组合	24,050,136.62	100.00	1,202,506.83	5.00	25,888,891.16	100.00	1,294,444.56	5.00
小计	24,050,136.62	100.00	1,202,506.83	5.00	25,888,891.16	100.00	1,294,444.56	5.00
合计	24,050,136.62	100.00	1,202,506.83	5.00	25,888,891.16	100.00	1,294,444.56	5.00

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	24,050,136.62	100.00	1,202,506.83	25,888,891.16	100.00	1,294,444.56
小计	24,050,136.62	100.00	1,202,506.83	25,888,891.16	100.00	1,294,444.56

(2) 本期无核销的应收账款

(3) 无持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款前 5 名情况

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, 因此对前五名客户应收款占公司全部应收账款比例很小。

(5) 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	2,537,384,032.84	99.90			2,223,929,525.48	99.84		
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	2,510,487.87	0.10	365,590.63	100.00	3,536,462.54	0.16	1,539,804.70	100.00
小计	2,539,894,520.71	100.00	365,590.63	100.00	2,227,465,988.02	100.00	1,539,804.70	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	2,539,894,520.71	100.00	365,590.63	100.00	2,227,465,988.02	100.00	1,539,804.70	100.00

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
杭州百大置业有限公司	2,537,384,032.84			预计不存在收回风险
小 计	2,537,384,032.84			

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	1,877,644.43	74.79	93,882.22	1,801,846.65	50.95	90,092.34
1-3 年	447,832.90	17.84	89,566.58	352,543.52	9.97	70,508.70
3-5 年	5,737.43	0.23	2,868.72	5,737.43	0.16	2,868.72
5 年以上	179,273.11	7.14	179,273.11	1,376,334.94	38.92	1,376,334.94
小 计	2,510,487.87	100.00	365,590.63	3,536,462.54	100.00	1,539,804.70

(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	40,000.00	200,000.00	40,000.00
小 计	200,000.00	40,000.00	200,000.00	40,000.00

(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	2,537,384,032.84	1 年以内	99.90	往来款
杭州携欣投资有限公司 杭州分公司	非关联方	223,483.32	1 年以内	0.01	代垫款
西子联合控股有限公司	关联方	200,000.00	1-2 年	0.008	房租押金
杭州城建档案馆	非关联方	110,000.00	5 年以上	0.004	保证金
浙江省建工集团有限责 任公司	非关联方	100,983.24	1 年以内	0.004	代垫款
小 计		2,538,018,499.40		99.926	

(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	2,537,384,032.84	99.90
小 计		2,537,384,032.84	99.90

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
浙江百大置业有限公司	按成本法核算	400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00
浙江百大酒店管理有限公司	按成本法核算	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
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
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
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
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
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
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
合计		574,067,156.47	574,067,156.47		574,067,156.47

(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
浙江百大置业有限公司	100	100				
浙江百大酒店管理有限公司	100	100				
杭州百大广告公司	100	100				1,106,558.46
杭州银行股份有限公司	0.90	0.90				3,000,000.00
浙江百大有加利商贸有限公司	20	20				
浙江晶鑫实业有限公司	25	25		534,416.63		
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10	10				80,000.00
天津华联商厦股份有限公司	0.043	0.043				
杭州天都大酒店管理有限公司	30	30				
合计				534,416.63		4,186,558.46

(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	595,785,167.52	612,062,555.15
其他业务收入	32,407,741.64	23,188,327.10
营业成本	483,023,839.35	488,746,880.05

(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	582,995,222.20	479,406,791.44	594,513,006.01	485,234,841.96
酒店服务业	12,789,945.32	1,995,240.80	17,549,549.14	1,892,192.81
小 计	595,785,167.52	481,402,032.24	612,062,555.15	487,127,034.77

(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	595,785,167.52	481,402,032.24	612,062,555.15	487,127,034.77
小 计	595,785,167.52	481,402,032.24	612,062,555.15	487,127,034.77

(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	4,186,558.46	3,810,043.37
处置长期股权投资产生的投资收益		628.53
委托贷款投资收益	747,250.00	
合 计	4,933,808.46	3,810,671.90

(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	3,000,000.00	

杭州大酒店旅行社有限公司			
杭州百大广告公司	1,106,558.46	810,043.37	本期分红增加
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	80,000.00		去年同期分利在 7 月
小 计	4,186,558.46	3,810,043.37	

(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	55,014,507.88	49,757,264.04
加: 资产减值准备	-69,089.98	-373,323.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,936,524.75	7,649,207.15
无形资产摊销	2,350,448.46	1,714,263.79
长期待摊费用摊销	3,455,296.62	4,000,843.14
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)	-46,433.55	4,694.07
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-1,917,225.59	-1,538,149.29
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,933,808.46	-3,810,671.90
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	4,730,619.25	3,558,080.43
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)	-1,488,875.08	1,168,356.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	4,115,039.50	4,299,497.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-111,699,510.15	-68,918,158.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,552,506.35	-2,488,095.92
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	111,573,511.60	282,718,919.12
减: 现金的期初余额	358,545,181.42	263,289,457.68
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-246,971,669.82	19,429,461.44

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	46,433.55	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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）	450,395.83	
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		
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		
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	2,552,552.48	

其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	3,049,381.86	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	762,345.47	
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	2,287,036.39	

(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	3.66	0.113	0.113
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.46	0.107	0.107

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	42,524,879.98
非经常性损益	B	2,287,036.39
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	40,237,843.59
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,171,898,797.08
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	185,629,145.28
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	1
其他	(事项一, 说明具体事项内容)	I ₁
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₁
	(事项二, 说明具体事项内容)	I ₂

	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J_2	
报告期月份数		K	6
加权平均净资产		$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	1,162,223,046.19
加权平均净资产收益率		$M = A/L$	3.66%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	3.46%

(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	238,772,436.97	509,772,861.32	-53.16%	主要系本期华鑫股权信托退出所致。
预付款项	9,016,041.43	51,997,581.26	-82.66%	主要系收到材料冲减预付款所致。
存货	3,503,748,779.00	3,243,946,793.32	8.01%	主要系百大绿城·西子国际项目本期投入增加所致。
其他流动资产		18,000,000.00		主要系本期收回银行理财产品所致。
在建工程	23,317,688.18	7,142,986.89	2.26 倍	主要系本期酒店客房装修工程投入增加所致。
递延所得税资产	3,273,551.69	8,004,545.94	-59.10%	主要系本期发放以前年度计提的工资所致。
短期借款	1,100,000,000.00	734,000,000.00	49.86%	主要系本期增加短期借款所致。
应付账款	63,031,428.81	127,439,106.78	-50.54%	主要系百货大楼本年度6月销售收入比2011年12月销售收入减少所致。
应付职工薪酬	8,853,974.75	30,336,743.22	-70.81%	主要系本期发放以前年度计提的工资所致。
应交税费	8,966,887.05	22,339,964.25	-59.86%	主要系本期百货业应交增值税较期初减少所致。
应付利息	6,667,208.35	4,834,240.99	37.92%	主要系本期贷款利息增加所致。
应付股利	31,202,111.93	1,102,886.65	27.29 倍	主要系2011年股利未发放所致。
一年内到期的非流动负债	357,236,800.00	200,000,000.00	78.62%	主要系本期长期借款临近到期调整科目所致。
长期借款	1,351,763,200.00	1,390,000,000.00	-2.75%	主要系长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。
资本公积	208,540,141.22	364,070,061.22	-42.72%	主要系孙公司杭州百大置业转增股本所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业外收入	3,353,431.77	2,083,994.95	60.91%	主要系本期无法支付的款项转入所致。
营业外支出	933,187.05	671,651.46	38.94%	主要系本期滞纳金等增加所致。

八、 备查文件目录

- 1、载有公司董事长签名的半年度报告及其摘要；
- 2、载有公司法定代表人、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；
- 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
2012 年 8 月 8 日