

# 百大集团股份有限公司

600865

## 2013 年半年度报告

## 重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

### 二、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	陈夏鑫	工作原因	陈顺华
董事	成谦	工作原因	何美云
独立董事	孙文秋	工作原因	王天飞

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人陈顺华、主管会计工作负责人王晓茹及会计机构负责人（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、准确、完整。

五、 本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

六、 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

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	6
第四节 董事会报告 .....	7
第五节 重要事项 .....	11
第六节 股份变动及股东情况 .....	16
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	18
第八节 财务报告（未经审计） .....	19
第九节 备查文件目录 .....	75

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司/百大集团	指	百大集团股份有限公司
控股股东/西子联合	指	西子联合控股有限公司
浙江百大置业	指	浙江百大置业有限公司，百大集团股份有限公司的全资子公司
杭州百大置业	指	杭州百大置业有限公司，开发西子国际项目的项目公司
西子国际	指	杭州百大置业有限公司开发的商业地产项目
绿城集团	指	绿城房地产集团有限公司
杭州大厦	指	杭州大厦有限公司
本次重大资产重组	指	绿城集团与浙江百大置业解除杭州百大置业 30%股权的委托持股关系，收回相关股权的表决权，并调整杭州百大置业董事人选的产生机制
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	百大集团股份有限公司
公司的中文名称简称	百大集团
公司的外文名称	BAIDA GROUP CO.,LTD
公司的外文名称缩写	BAIDA GROUP
公司的法定代表人	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	杭州市庆春东路 1-1 号西子联合大厦 18 楼	杭州市庆春东路 1-1 号西子联合大厦 18 楼
电话	0571-85823016	0571-85823016
传真	0571-85150586	0571-85150586
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	杭州市下城区延安路 546 号
公司注册地址的邮政编码	310006
公司办公地址	杭州市庆春东路 1-1 号西子联合大厦 18 楼
公司办公地址的邮政编码	310016
公司网址	http://www.baidagroup.com
电子信箱	baida@baidagroup.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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	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
A 股	上海证券交易所	百大集团	600865

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	685,314,422.35	622,106,295.56	10.16
归属于上市公司股东的净利润	44,098,981.42	42,524,879.98	3.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	43,354,726.73	40,237,843.59	7.75
经营活动产生的现金流量净额	494,568,787.65	-119,712,785.15	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,142,272,121.41	1,098,173,139.99	4.02
总资产	5,070,742,222.82	4,846,670,107.67	4.62

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.117	0.113	3.54
稀释每股收益(元/股)	0.117	0.113	3.54
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.115	0.107	7.48
加权平均净资产收益率(%)	3.94	3.66	增加 0.28 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.87	3.46	增加 0.41 个百分点

#### 二、 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	-11,383.20
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	680,395.83
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	346,821.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,494.96
所得税影响额	-248,084.9
合计	744,254.69

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年初出台的“国五条”使商品住房限购措施再次升级，奠定了全年从严从紧的调控基调，房地产行业整体形势仍旧遭遇严峻的挑战。与此同时，国际经济环境不乐观导致国内宏观经济面临的不确定性增强，消费市场低迷，不断壮大的电商网络以及春季在长三角地区集中爆发的 H7N9 禽流感给公司商贸、酒店业务都造成了一定的冲击。

面对挑战和冲击，西子国际充分利用商业地产不限购的优势，狠抓销售回笼、工程推进、品质把控，实现了“时间过半销售任务完成过半，工程进度按计划有序推进”的半年度工作目标。杭州大酒店通过开拓销售渠道，提升服务品质，加强内控管理，半年 GOP 利润创出新高。商居分公司出租物业顺利开业运营，收藏品市场品牌效应显著，整体商业氛围已初步显现。与浙江银泰百货的委托管理协议履行顺利，委托经营利润来源稳定。报告期内公司实现营业收入 6.85 亿元，利润总额 4948.16 万元，较好地完成了各项经营管理指标。

下半年公司将在做好原有商贸业务经营管理的同时，重点做好西子国际项目的营销以及工程推进工作。在确保销售资金顺利回笼的前提下，依靠已经建立的商业地产团队和经验，凭借控股股东的实力和上市公司的品牌优势、平台优势，稳中求进，积极探索商业服务领域的新路子，培育有利于上市公司可持续发展的增量业务。

### (一) 主营业务分析

#### 1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	685,314,422.35	622,106,295.56	10.16
营业成本	524,839,722.35	484,514,641.49	8.32
销售费用	41,458,346.89	30,668,556.87	35.18
管理费用	56,023,414.66	42,417,478.18	32.08
财务费用	298,172.91	332,028.96	-10.20
经营活动产生的现金流量净额	494,568,787.65	-119,712,785.15	
投资活动产生的现金流量净额	46,337,859.15	-508,629,096.31	
筹资活动产生的现金流量净额	-580,146,449.99	350,159,957.11	-265.68

营业收入变动原因说明：主要系本期下属分公司杭州百货大楼营业收入增长所致。

营业成本变动原因说明：主要系营业收入增长相应的成本增长所致。

销售费用变动原因说明：主要系杭州百大置业开始预售相应销售费用较去年同期增加所致。

管理费用变动原因说明：主要系上年同期发放以前年度计提的工资所致。

财务费用变动原因说明：主要系本期利息收入比上年同期增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期杭州百大置业预收房款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年同期支付杭州百大置业股权受让款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期贷款较上年同期减少所致。

#### 2、 其它

##### (1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司重大资产重组事项实施进度详见本报告第五节（十）“其他重大事项的说明”。

## (2) 经营计划进展说明

报告期内，公司牢牢抓住商业地产和商贸服务两条业务主线，围绕年初制定的经营计划，积极稳妥推进现有业务发展，较好地完成了各项工作。

1、西子国际项目工程进展顺利，销售情况良好。地下室、裙房结构工程已经完成，一期 T3 塔楼已于 6 月 29 日顺利结项；二期 T1 塔楼完成 19 层结构施工、T2 塔楼完成 17 层结构施工，预计将在 2013 年底全面结项。自 2012 年 7 月与杭州大厦建立股权合作关系以来，凭借杭州大厦 VIP 客户与西子国际高品质的完美契合，对项目的销售起到了实质性的推动作用；共计带来客户 732 组，促成销售 102 套，占比 60%。上半年，西子国际项目销售位列杭州市商业地产第二。截至 2013 年 6 月 30 日，项目实际完成合同销售额 8.69 亿元，回笼资金 6.73 亿元。

2、杭州大酒店顺应市场形势及时调整销售策略，积极开发商务、散客市场，通过团购、主题活动等拓宽销售渠道，增加微博、微信等网络辅助推广，确保酒店在市场中的份额不流失。同时通过加强内控管理、服务质量管理改进产品舒适度，进一步提升软硬件品质，做好酒店既有客户的维护、培养潜在的贵宾客户。报告期内酒店实现销售收入 2375 万，同比增长 42%；实现 GOP 利润 933 万，同比增长 102%。

3、商居大厦物业分公司报告期内实现营业收入 1463 万元，利润总额 856 万元。作为商居分公司的重要经营项目，杭州收藏品市场继续保持高热度高积聚效应。同时，在部分物业整体出租给杭州嘉祥房产后，商居分公司一直积极协助承租方做好消防验收、行政审批等系列工作，促成了租赁物业上半年大部分开业运营的良好局面，租金收取顺利。上述租赁情况详见本报告第五节（六）"重大合同及其履行情况"。

4、公司与浙江银泰百货有限公司的《委托管理协议》及《委托管理补充协议》履行顺利，公司与受托方银泰百货始终保持良好沟通，为双方合作创造积极的环境，保证杭州百货大楼经营业绩的稳定。委托管理情况详见本报告第五节（六）"重大合同及其履行情况"。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品销售业务	643,988,245.96	519,667,441.96	19.30	8.06	8.40	减少 0.25 个百分点
旅游服务业务	40,850,199.05	4,989,430.69	87.79	58.95	1.36	增加 6.94 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	684,838,445.01	10.08

## (三) 核心竞争力分析

公司在浙江省内具有较高的知名度和美誉度，是浙江省重点流通企业和服务业百强企业，"百大"商标是浙江省著名商标，"百大"商号是浙江省知名商号。因此，公司在浙江省内发展商业地产和商贸服务业有坚实的基础，较一般商业地产公司拥有更强的品牌效益和更多的客户资源。

公司下辖的杭州百货大楼、杭州大酒店和商居物业公司均处于杭州武林商圈核心地段，这些物业市口良好，经营活跃，具有较高的抗通胀能力，在为公司带来长期稳定收益的同时，也可以



为后续项目开发提供保障。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外股权投资企业为 5 家，情况详见本报告财务附注五（七）1 “长期股权投资情况”。

##### (1) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额（元）	期初持股比例（%）	期末持股比例（%）	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
杭州银行股份有限公司	135,010,830	0.9	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	/	/	135,010,830	3,000,000	0	/	/

##### 2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

##### (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。

##### 3、 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。

##### 4、 主要子公司、参股公司分析

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
杭州百大广告公司	广告服务	设计、制作、代理、发布国内广告，室内美术装饰，空调器安装	50 万元	3,876,744.14	3,546,699.29	1,097,740.18
浙百酒店管理有限	酒店管理	酒店管理、咨询策划	3,000 万元	32,178,779.92	32,020,891.9	941,935.15

公司							
浙江百大置业有限公司	房产开发	房地产投资、物业管理	40,000 万元	437,968,664.15	436,551,978.92	8,447,922.33	
杭州百大置业有限公司	房产开发	在杭州政储 60 号地块从事房地产开发业务	53,000 万元	4,244,768,793.26	496,597,862.09	-14,181,394.98	

### 5、非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
浙江百大酒店管理有限公司	30,000,000.00	公司已注册成立		30,000,000.00	
浙江百大置业有限公司	400,000,000.00	公司已注册成立		400,000,000.00	
合计	430,000,000.00	/		430,000,000.00	/

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2013 年 5 月 21 日以现场会议结合网络投票的方式召开 2012 年度股东大会, 审议通过《2012 年度利润分配方案》, 同意按照 2012 年度母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积 9,770,803.31 元。同时, 为保证西子国际项目资金平衡, 同意公司 2012 年度不进行利润分配, 也不进行资本公积金转增股本。留存以后年度可供分配利润为 347,323,895.84 元。上述利润分配方案获得参加表决股东及股东代理人所持有表决权股份总数的 2/3 以上通过。

2013 年 5 月 7 日, 公司召开 2012 年度网络业绩说明会, 与广大投资者就公司 2012 年度利润分配、经营发展等问题进行了充分的沟通与交流。

### 三、其他披露事项

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、资产交易、企业合并事项

#### (一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

##### 1、企业合并情况

公司重大资产重组事项正在进行中，详见本报告第五节（十）“其他重大事项的说明”。本次重大资产重组完成后，公司将不再拥有“西子国际”项目公司杭州百大置业的控制权，因此杭州百大置业不再纳入上市公司合并报表范围。本次重大资产重组完成后将主要影响公司合并资产负债表“存货”、“其他应收款”、“预收账款”和合并利润表“投资收益”等科目。

##### 1、对公司资产结构的影响

截至 2013 年 6 月 30 日，杭州百大置业资产主要为存货和预收账款。截至 2013 年 6 月 30 日，杭州百大置业存货余额为 404,230.73 万元，预收账款余额为 109,905.26 万元。完成本次交易后，杭州百大置业不再纳入本公司合并范围，相应减少合并报表存货和预收账款科目金额。

杭州百大置业开发项目需要大量的前期资金投入，本公司将自有资金和银行贷款提供杭州百大置业使用。在本次交易前，相关资金往来在合并范围内抵消，本次交易完成后，相关资金往来将成为本公司对杭州百大置业的债权。截至 2013 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司与杭州百大置业的资金拆借余额为 204,119.85 万元。

##### 2、对公司利润表的影响

###### (1) 合并报表确认合并收益对利润表的影响

按照《企业会计准则解释第 4 号》相关规定，“在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。”

2012 年，杭州百大置业曾以 2012 年 5 月 31 日为评估基准日对股东净资产进行过资产评估，现以《评估报告》的评估数据作为参考依据对合并报表产生的投资收益进行估算。因本次交易不涉及资产权属转移和对价支付，因此无处置股权取得的对价；以 2012 年 5 月 31 日杭州百大置业净资产评估值 60,560.74 万元的 30%，即 18,168.22 万元作为丧失杭州百大置业控制权日剩余股权的公允价值，以 2012 年 5 月 31 日杭州百大置业净资产账面价值 52,043.30 万元的 30%，即 15,612.99 万元作为按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额，其差额 2,555.23 万元为丧失控制权日当期合并报表产生的投资收益。

由于本次重大资产重组能否获得证监会核准以及何时能获得证监会核准尚不确定，因此将在本次重大资产重组完成之后按照《企业会计准则》规定的方法确认杭州百大置业丧失控制权日的实际公允价值。

###### (2) 收取资金占用利息对利润表的影响

因杭州百大置业项目建设资金投入较大，本公司及下属子公司拆借资金给杭州百大置业使用。其中，本公司将银行贷款资金以统借统贷方式拆借给杭州百大置业使用，拆借资金利息按照本公司实际获取的银行贷款利率及期限计算，该部分利息不产生利差，本公司不确认投资收益；

本公司及下属子公司将自有资金通过委托贷款的形式提供给杭州百大置业使用，本公司及其下属子公司将收取的委托贷款利息确认为投资收益。在本次重大资产重组完成前，委托贷款利息确认的投资收益在合并报表中以未实现内部收益抵消，如本次重大资产重组实施完成，截至 2012 年期末抵消的未实现内部收益将在合并报表中体现为投资收益 1,719.05 万元。

截至 2013 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司将自有资金通过委托贷款的形式提供给杭州百大置业使用的金额为 47,000 万元，如本公司在 2013 年度完成本次重大资产重组，上述委托贷款在 2013 年度产生的利息 3,553.68 万元将确认为本公司的投资收益，扣除本公司在按照权益法确认对杭州百大置业投资收益时抵消因顺流交易而产生的未实现内部交易损益影响后，将增加本公司 2013 年度投资收益 2,487.58 万元。上述资金占用利息对本公司投资收益产生的影响将根据年度内委贷实际贷款额有所变化。

### (3) 可能计提坏账准备对利润表的影响

在前述关联债权未偿还完毕之前，如出现需要按照《企业会计准则》规定计提坏账准备的情形，本公司需要对剩余未偿还债权计提相应的坏账准备，这将对上市公司的利润表产生一定的影响。具体影响金额取决于未偿还关联债权的金额及导致需要计提坏账准备风险的严重程度。

## 四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

## 五、 重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 公司 2009 年度股东大会审议通过了《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。

2010-2012 年，由于市场环境、物价上涨等因素影响，杭州百货大楼与浙江银泰百货卡卡互通的年消费结算金额呈持续增长趋势。2013 年 5 月 21 日，公司召开 2012 年度股东大会，同意重新授权公司下属杭州百货大楼与浙江银泰百货有限公司电子消费卡在对方商场互相消费使用的金额连续 12 个月内合计不超过 6 亿元。

本期银泰百货及关联商场发售的“电子消费卡”在百货大楼消费金额共计 184,285,436.16 元，余额 13,364,501.32 元挂账预收账款。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 25,769,179.50 元，期末尚有 2,513,628.72 元未结清帐列“其他应付款”。

(2) 2010 年 8 月 13 日公司及控股孙公司杭州百大置业有限公司分别与西子联合控股有限公司签署《房屋租赁合同》。公司及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。

报告期内公司及控股孙公司杭州百大置业共计向西子联合支付房屋租金 77.24 万元。

(3) 2011 年 3 月 25 日，公司（含子公司）与杭州优迈科技有限公司签订《租赁合同》，公司（含子公司）向杭州优迈科技有限公司租赁总计建筑面积为 12,000 m<sup>2</sup>的物业作为酒店经营场所。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。

因行政审批因素，上述承租物业实际未交付使用，公司亦未支付任何租赁费。经公司七届十四次董事会审议通过，决定终止与杭州优迈科技有限公司的租赁合同。详见刊登在 2013 年 3 月 23 日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

(4) 2012 年 11 月 2 日，公司召开 2012 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于控股孙公司向关联方借款的议案》。公司控股孙公司杭州百大置业有限公司向关联方宁波西子资产管理有

限公司借款 3 亿元，期限 6 个月（可提前 3 个月还款），借款利率为 12%/年。详见刊登在 2012 年 10 月 18 日、2012 年 11 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。

截至 2013 年 5 月 1 日，杭州百大置业已将借款本金 3 亿元人民币全部归还，共计支付利息 15,500,000 元人民币已结清。

## 六、重大合同及其履行情况

### (一) 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。

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 1,931.94 万元，其中应付基本管理费 1,163.92 万元，应付超额管理费 768.02 万元。截至 2013 年 6 月 30 日，公司已实际支付基本管理费 1,388.91 万元（包括年初未付款 272.94 万元），尚有基本管理费 47.95 万元和超额管理费 768.02 万元未支付。

#### 2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

#### 3、租赁情况

2011 年 11 月 18 日，公司将位于杭州市文晖路 419 号（湖墅南路 103 号）物业的指定部分共计 16084 m<sup>2</sup>（建筑面积）整体出租给杭州嘉祥房地产投资有限公司用于商业经营，租赁期限为 2012 年 6 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止，承租物业和设备年租金合计为人民币 19,584,615 元。自租期开始之日起前三年保持不变，之后每三年递增 6%，一直到租赁期限届满为止。详细披露上述事项的公告已刊登在 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>。

报告期内公司实际收到杭州嘉祥房地产投资有限公司租金 735.04 万元。

### (二) 担保情况

√ 不适用

### (三) 其他重大合同或交易

(1) 公司分别与中国农业银行、中信银行、中国建设银行签订了抵押合同，将部分房产用作抵押贷款。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。

(2) 2012 年 9 月 27 日，公司与杭州市丁桥新城开发建设指挥部、杭州市江干区丁桥镇赵家村社区居民委员会签订了《集体土地非住宅房屋拆迁补偿协议》。公司位于丁桥镇赵家村的仓库物业被列入丁桥新城开发建设项目征迁指挥部拆迁范围，拆迁补偿金额总计为人民币 112,001,000 元。详见刊登在 2012 年 9 月 28 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。

丁桥仓库拆迁事项后续进展详见本报告财务附注十(二)拆迁事项说明。

## 七、 承诺事项履行情况

√不适用

## 八、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内，上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

## 九、 公司治理情况

报告期内，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求相符。

### 1、 控股股东与上市公司

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。

### 2、 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。

### 3、 董事与董事会

公司董事勤勉尽责、恪尽职守，独立董事对重大事项均能够发表公正客观的独立意见。董事会设立战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专业委员会，报告期内各专业委员会均充分履行了职责。

### 4、 监事和监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。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。

### 5、 信息披露及透明度

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。

### 6、 投资者关系管理

公司已设立投资者专线、并在官网开辟了投资者关系专栏。报告期内，公司还开展了"网络业绩说明会"以及"投资者接待日"活动，与投资者进行面对面的沟通，形成公司与市场之间的良性互动。

### 7、 内幕信息登记管理

报告期内公司启动了重大资产重组，在重组的商榷、谈判及信息披露各阶段，公司严格执行《内幕信息知情人登记制度》，做好内幕信息知情人登记工作，没有出现二级市场股价异动以及内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票获利的情况。

### 8、 关联交易及同业竞争

公司严格按照《章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易决策管理制度》等规范关联交易，确保交易价格公允、程序合法。公司控股股东与实际控制人及其控股的企业与公司之间不存在同业竞争。

## 十、 其他重大事项的说明

### (一) 其他

2012 年 7 月 7 日，公司全资子公司浙江百大置业有限公司将其持有的杭州百大置业有限公司

（“西子国际”项目公司）40%股权转让给杭州大厦，转让后杭州百大置业的股权结构为杭州大厦 40%、浙江百大置业 30%、绿城集团 30%（委托浙江百大置业代为持有，并代为行使表决权）。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> 的公告。

上述转让完成后浙江百大置业实际拥有杭州百大置业 60%的表决权。因此公司对杭州百大置业间接拥有控制权，杭州百大置业是公司的控股孙公司，纳入公司合并报表范围。

报告期内，绿城集团拟与浙江百大置业解除委托持股关系，并收回相关股权的表决权。上述行为将导致公司丧失对杭州百大置业的控制权，不再纳入公司合并报表范围。根据《上市公司重大资产重组管理办法》等有关规定，该事项构成上市公司重大资产重组，须报中国证监会核准后方可实施。

2013 年 5 月 27 日，公司发布《重大事项提示性公告》，披露了上述重大事项。

2013 年 6 月 6 日，公司召开七届十六次董事会，审议通过重大资产重组报告书草案，并同意提交股东大会再审议。

2013 年 6 月 24 日，公司以现场会议结合网络投票的方式召开 2013 年第一次临时股东大会，审议通过重大资产重组报告书草案并同意报送中国证监会审核。

2013 年 6 月 27 日，公司收到中国证监会《行政许可申请材料接受凭证》；7 月 4 日，收到中国证监会《行政许可申请材料补正通知》，要求补充杭州百大置业有限公司 2013 年一季度审计报告；7 月 23 日，公司将补正材料送达证监会。7 月 25 日，公司收到中国证监会《行政许可申请受理通知书》，对提交的重大资产重组申请材料予以正式受理。目前该重组尚需取得中国证监会的核准。

本次重组有利于绿城集团有效参与“西子国际”项目的经营决策，充分发挥绿城在房地产开发、销售方面的专业优势，进一步提升“西子国际”项目的经营效益和投资回报，从而为上市公司做出更大的利润贡献。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 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) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、 股东情况

#### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				28,561		
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	37.689	141,801,388	0	0	无
杭州股权管理中心	国有法人	2.04	7,680,547	3,033,252	0	无
邵贞贞	境内自然人	1.43	5,386,572	5,386,572	0	无
日信证券有限责任公司约定购回式证券交易专用证券账户	其他	0.999	3,756,985	3,756,985	0	无
林增红	境内自然人	0.98	3,682,165	3,682,165	0	无
孙纯	境内自然人	0.78	2,950,557	2,950,557	0	无
毛彦军	境内自然人	0.76	2,862,718	2,862,718	0	无
许清忠	境内自然人	0.71	2,672,100	2,672,100	0	无
俞嘉瑛	境内自然人	0.64	2,409,632	2,409,632	0	无
邹淳	境内自然人	0.60	2,262,655	2,262,655	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	141,801,388	人民币普通股	141,801,388
杭州股权管理中心	7,680,547	人民币普通股	7,680,547
邵贞贞	5,386,572	人民币普通股	5,386,572
日信证券有限责任公司约定购回式证券交易专用证券账户	3,756,985	人民币普通股	3,756,985
林增红	3,682,165	人民币普通股	3,682,165
孙纯	2,950,557	人民币普通股	2,950,557
毛彦军	2,862,718	人民币普通股	2,862,718
许清忠	2,672,100	人民币普通股	2,672,100
俞嘉瑛	2,409,632	人民币普通股	2,409,632
邹淳	2,262,655	人民币普通股	2,262,655
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。		

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### 二、 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
王晓茹	财务总监	聘任	
杨成成	财务总监	解聘	工作变动

## 第八节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

合并资产负债表  
2013 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		358,115,209.49	376,291,558.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		31,429,483.27	19,008,708.64
预付款项		50,925,995.14	3,972,144.72
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		6,199,206.82	5,581,789.86
买入返售金融资产			
存货		4,002,671,114.53	3,830,912,031.32
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		86,053,787.76	62,198,512.62
流动资产合计		4,535,394,797.01	4,297,964,745.37
<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		137,032,739.84	137,032,739.84
投资性房地产		60,073,473.44	61,684,730.12
固定资产		186,976,769.65	195,647,477.81
在建工程		9,073,458.51	7,432,356.10

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		92,618,418.66	94,757,917.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		36,484,163.92	41,470,099.06
递延所得税资产		13,088,401.79	10,680,041.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		535,347,425.81	548,705,362.30
资产总计		5,070,742,222.82	4,846,670,107.67
<b>流动负债：</b>			
短期借款		320,000,000.00	960,000,000.00
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		93,432,690.89	163,297,984.88
预收款项		1,155,493,449.22	430,481,350.21
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		7,183,933.37	22,038,593.65
应交税费		10,871,406.07	17,628,280.29
应付利息		3,538,102.41	6,130,360.69
应付股利		1,063,461.65	1,102,886.65
其他应付款		106,415,373.75	89,802,051.76
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		419,068,600.00	299,242,400.00
其他流动负债		373,257,311.15	115,003,673.33
流动负债合计		2,490,324,328.51	2,104,727,581.46
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,019,694,600.00	1,219,303,900.00

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		70,832,669.46	66,920,006.29
非流动负债合计		1,090,527,269.46	1,286,223,906.29
负债合计		3,580,851,597.97	3,390,951,487.75
<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		233,464,246.73	233,464,246.73
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		141,144,681.42	141,144,681.42
一般风险准备			
未分配利润		391,422,877.26	347,323,895.84
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,142,272,121.41	1,098,173,139.99
少数股东权益		347,618,503.44	357,545,479.93
所有者权益合计		1,489,890,624.85	1,455,718,619.92
负债和所有者权益 总计		5,070,742,222.82	4,846,670,107.67

法定代表人：陈顺华 主管会计工作负责人：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞

### 母公司资产负债表

2013 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		266,543,081.62	324,336,364.69
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		31,381,983.27	18,965,958.64
预付款项		18,059,589.55	3,846,104.72
应收利息		441,500.00	167,750.00
应收股利			

其他应收款		1,582,660,791.49	1,762,245,148.04
存货		5,751,436.01	7,173,342.55
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			40,719,488.81
流动资产合计		1,904,838,381.94	2,157,454,157.45
<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		567,532,739.84	567,532,739.84
投资性房地产		60,073,473.44	61,684,730.12
固定资产		184,274,619.38	192,483,864.43
在建工程		9,073,458.51	7,432,356.10
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		92,618,418.66	94,757,917.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		36,025,057.06	40,814,232.10
递延所得税资产		1,315,883.73	4,115,015.00
其他非流动资产		170,000,000.00	50,000,000.00
非流动资产合计		1,120,913,650.62	1,018,820,855.57
资产总计		3,025,752,032.56	3,176,275,013.02
<b>流动负债:</b>			
短期借款		320,000,000.00	660,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		82,355,634.89	108,720,574.88
预收款项		56,440,864.22	66,555,555.21
应付职工薪酬		7,058,030.69	20,092,280.27
应交税费		8,771,460.28	15,525,706.27
应付利息		2,407,135.74	3,717,455.69
应付股利		1,063,461.65	1,102,886.65
其他应付款		38,088,392.63	26,864,792.36
一年内到期的非流动		369,068,600.00	299,242,400.00

负债			
其他流动负债		373,257,311.15	115,003,673.33
流动负债合计		1,258,510,891.25	1,316,825,324.66
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		551,694,600.00	701,303,900.00
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		70,832,669.46	66,920,006.29
非流动负债合计		622,527,269.46	768,223,906.29
负债合计		1,881,038,160.71	2,085,049,230.95
<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		141,144,681.42	141,144,681.42
一般风险准备			
未分配利润		418,788,733.21	365,300,643.43
所有者权益（或股东权益）合计		1,144,713,871.85	1,091,225,782.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,025,752,032.56	3,176,275,013.02

法定代表人：陈顺华 主管会计工作负责人：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞

**合并利润表**  
2013 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		685,314,422.35	622,106,295.56
其中：营业收入		685,314,422.35	622,106,295.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		639,230,094.76	568,397,270.61
其中：营业成本		524,839,722.35	484,514,641.49

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		15,932,200.77	10,633,779.30
销售费用		41,458,346.89	30,668,556.87
管理费用		56,023,414.66	42,417,478.18
财务费用		298,172.91	332,028.96
资产减值损失		678,237.18	-169,214.19
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）		3,436,821.92	3,080,000.00
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）		49,521,149.51	56,789,024.95
加：营业外收入		717,000.87	3,353,431.77
减：营业外支出		756,512.47	933,187.05
其中：非流动资产处置损失		11,383.20	10,206.28
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		49,481,637.91	59,209,269.67
减：所得税费用		15,309,632.98	17,142,848.91
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		34,172,004.93	42,066,420.76
归属于母公司所有者的净利润		44,098,981.42	42,524,879.98
少数股东损益		-9,926,976.49	-458,459.22
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.117	0.113
（二）稀释每股收益		0.117	0.113
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：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞



母公司利润表  
2013 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		682,494,119.87	628,192,909.16
减：营业成本		523,550,784.61	483,023,839.35
营业税金及附加		14,764,411.81	10,606,859.58
销售费用		28,617,877.16	27,973,142.15
管理费用		54,721,792.55	41,491,500.81
财务费用		225,391.39	522,665.95
资产减值损失		681,454.94	-69,089.98
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）		10,613,855.12	4,933,808.46
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）		70,546,262.53	69,577,799.76
加：营业外收入		717,000.87	3,353,431.77
减：营业外支出		753,977.37	932,706.35
其中：非流动资产处置损失		11,383.20	10,206.28
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		70,509,286.03	71,998,525.18
减：所得税费用		17,021,196.25	16,984,017.30
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		53,488,089.78	55,014,507.88
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：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞

合并现金流量表  
2013 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		1,430,762,417.61	672,638,988.56

收到的现金			
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		47,434,045.60	74,807,529.45
经营活动现金流入 小计		1,478,196,463.21	747,446,518.01
购买商品、接受劳务 支付的现金		742,471,397.01	727,924,599.33
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		46,688,181.36	42,748,026.82

支付的各项税费		122,368,176.29	50,033,950.35
支付其他与经营活动有关的现金		72,099,920.90	46,452,726.66
经营活动现金流出小计		983,627,675.56	867,159,303.16
经营活动产生的现金流量净额		494,568,787.65	-119,712,785.15
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,558,369.33	3,105,890.41
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
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		62,401,000.00	20,640,922.43
投资活动现金流入小计		65,959,369.33	23,902,532.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,040,015.18	29,331,629.15
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		13,581,495.00	
投资活动现金流出小计		19,621,510.18	532,531,629.15
投资活动产生的现金流量净额		46,337,859.15	-508,629,096.31
<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		488,748,707.88	1,440,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		17,853,750.00	124,615,028.95
筹资活动现金流入小计		506,602,457.88	1,564,615,028.95
偿还债务支付的现金		955,296,290.69	955,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,138,472.71	134,580,821.84
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		38,314,144.47	124,874,250.00
筹资活动现金流出小计		1,086,748,907.87	1,214,455,071.84
筹资活动产生的现金流量净额		-580,146,449.99	350,159,957.11
<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>		-39,239,803.19	-278,181,924.35
加：期初现金及现金等价物余额		359,041,558.21	499,704,361.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		319,801,755.02	221,522,436.97

法定代表人：陈顺华 主管会计工作负责人：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞

**母公司现金流量表**

2013 年 1—6 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		691,570,065.51	670,637,477.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		20,080,953.84	15,797,684.19
经营活动现金流入小计		711,651,019.35	686,435,161.35

购买商品、接受劳务支付的现金		593,438,957.16	606,403,425.56
支付给职工以及为职工支付的现金		41,317,785.92	37,697,425.82
支付的各项税费		52,155,987.23	48,500,126.05
支付其他与经营活动有关的现金		37,032,338.16	34,386,690.27
经营活动现金流出小计		723,945,068.47	726,987,667.70
经营活动产生的现金流量净额		-12,294,049.12	-40,552,506.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		10,402,800.00	4,933,808.46
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
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		854,082,963.20	355,774,121.17
投资活动现金流入小计		864,485,763.20	360,863,649.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,005,230.18	29,166,244.65
投资支付的现金		120,000,000.00	50,000,000.00
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		556,713,856.46	574,954,731.95
投资活动现金流出小计		682,719,086.64	654,120,976.60
投资活动产生的现金流量净额		181,766,676.56	-293,257,326.97
<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		468,748,707.88	1,120,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		17,853,750.00	131,751,908.95
筹资活动现金流入小计		486,602,457.88	1,251,751,908.95
偿还债务支付的现金		635,296,290.69	955,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		61,321,387.70	91,978,745.45
支付其他与筹资活动有关的现金		38,314,144.47	117,935,000.00
筹资活动现金流出小计		734,931,822.86	1,164,913,745.45
筹资活动产生的现金流量净额		-248,329,364.98	86,838,163.50
<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>		-78,856,737.54	-246,971,669.82
加：期初现金及现金等价物余额		307,086,364.69	358,545,181.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		228,229,627.15	111,573,511.60

法定代表人：陈顺华 主管会计工作负责人：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞

合并所有者权益变动表  
2013 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	233,464,246.73			141,144,681.42		347,323,895.84		357,545,479.93	1,455,718,619.92
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	233,464,246.73			141,144,681.42		347,323,895.84		357,545,479.93	1,455,718,619.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”							44,098,981.42		-9,926,976.49	34,172,004.93

号填列)										
(一)净利润							44,098,981.42		-9,926,976.49	34,172,004.93
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							44,098,981.42		-9,926,976.49	34,172,004.93
(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	233,464,246.73			141,144,681.42		391,422,877.26		347,618,503.44	1,489,890,624.85
---------	----------------	----------------	--	--	----------------	--	----------------	--	----------------	------------------

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	364,070,061.22			131,373,878.11		300,214,541.75		504,060,171.24	1,675,958,968.32
: 会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年初余额	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“-”)		-155,529,920.00					12,425,654.70		-348,128,539.22	-491,232,804.52

号填列)										
(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							-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		-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
----------	----------------	----------------	--	--	----------------	--	----------------	--	----------------	------------------

法定代表人：陈顺华 主管会计工作负责人：王晓茹 会计机构负责人：沈红霞

母公司所有者权益变动表  
2013 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			141,144,681.42		365,300,643.43	1,091,225,782.07
加：会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年初余额	376,240,316.00	208,540,141.22			141,144,681.42		365,300,643.43	1,091,225,782.07
三、本期增减变动金额							53,488,089.78	53,488,089.78

(减少以“-”号填列)								
(一) 净利润							53,488,089.78	53,488,089.78
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							53,488,089.78	53,488,089.78
(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			141,144,681.42		418,788,733.21	1,144,713,871.85

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			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							24,915,282.60	24,915,282.60



(减少以“-”号填列)								
(一) 净利润							55,014,507.88	55,014,507.88
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							55,014,507.88	55,014,507.88
(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			131,373,878.11		332,377,921.52	1,048,532,256.85

法定代表人：陈顺华 主管会计工作负责人：王晓茹 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）

### 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、会计估计和前期差错：

#### （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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### （三）会计期间：

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### （四）记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

#### （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：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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) 外币业务和外币报表折算:**

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，根据其账面价值高于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，高于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应收款项：**

确定组合的依据：	
组合名称	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：	
组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	20	20
2—3 年	20	20
3—4 年	50	50
4—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账款：**

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。

**(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**

永续盘存制

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****低值易耗品**

一次摊销法

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。

**6. 包装物**

一次摊销法

**(十二) 长期股权投资:****1. 投资成本确定**

- (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，按照账面价值高于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，按照账面价值高于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，使用年限超过一年，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，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

##### 2.各类固定资产的折旧方法：

类别	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
运输设备	5-12	3 或 5	19.400-7.917
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

##### 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，按照账面价值高于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，按照账面价值高于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地合理地摊销，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，按照账面价值高于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、融资租赁：

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、 税项：

### 主要税种及税率

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%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%）
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%
房产税	从价计征的，按房产原值减除30%后的余值	1.2%
房产税	从租计征的，按房屋租金收入	12%

#### 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	15,900 万元		30	60	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	347,618,503.44		
浙江百大酒店管理有限公司			

#### 五、合并财务报表项目注释

##### (一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	26,729.01	38,830.71
银行存款：		
人民币	319,768,713.20	358,996,224.30
其他货币资金：		
人民币	38,319,767.28	17,265,503.20
合计	358,115,209.49	376,291,558.21

期末其他货币资金中 38,313,454.47 元系黄金租赁业务的保证金。

## (二) 应收账款

### 1. 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

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的应收账款：								
账龄分析法组合	33,083,666.59	100	1,654,183.32	5	20,009,166.99	100	1,000,458.35	5
合计	33,083,666.59	/	1,654,183.32	/	20,009,166.99	/	1,000,458.35	/

### 2. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

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 年以内小计	33,083,666.59	100	1,654,183.32	20,009,166.99	100	1,000,458.35
合计	33,083,666.59	100	1,654,183.32	20,009,166.99	100	1,000,458.35

### 3. 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## (三) 其他应收款

### 1. 其他应收款按种类披露

单位：元 币种：人民币

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的其他应收账款：								
账龄分析法组合	6,944,277.03	100	745,070.21	10.73	6,302,347.86	100	720,558.00	11.43
合计	6,944,277.03	/	745,070.21	/	6,302,347.86	/	720,558.00	/

### 2. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

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						
其中:						
1 年以内	5,317,462.43	76.57	265,873.12	4,624,971.64	73.39	231,248.58
1 年以内小计	5,317,462.43	76.57	265,873.12	4,624,971.64	73.39	231,248.58
1 至 2 年	619,347.54	8.92	123,869.51			
2 至 3 年	798,500.00	11.50	159,700.00	1,468,409.16	23.3	293,681.84
3 年以上	26,678.97	0.38	13,339.49	26,678.97	0.42	13,339.49
5 年以上	182,288.09	2.63	182,288.09	182,288.09	2.89	182,288.09
合计	6,944,277.03	100.00	745,070.21	6,302,347.86	100	720,558.00

3.本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
西子联合控股有限公司	400,000.00	80,000.00	400,000.00	80,000.00
合计	400,000.00	80,000.00	400,000.00	80,000.00

4.其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州市江干区四季青街道三义社区居民委员会	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	28.80
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	14.40
西子联合控股有限公司	关联方	400,000.00	2-3 年	5.76
杭州嘉祥房地产投资有限公司	非关联方	342,993.39	1 年以内	4.94
杭州名人名家餐饮管理有限公司	非关联方	156,825.40	1 年以内	2.26
合计	/	3,899,818.79	/	56.16

(四) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	50,852,276.15	99.86	3,898,425.73	98.14
3 年以上	73,718.99	0.14	73,718.99	1.86
合计	50,925,995.14	100	3,972,144.72	100

2.预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
深州市三鑫幕墙工程有限公司	非关联方	21,136,600.69	1 年以内	预付采购款
中国工商银行股	非关联方	15,320,957.83	1 年以内	预付采购款

份有限公司浙江省分行				
上海玻机智能幕墙股份有限公司	非关联方	11,574,445.00	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	1,079,048.06	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	209,948.60	1 年以内	预付采购款
合计	/	49,321,000.18	/	/

### 3.本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## (五) 存货

### 1.存货分类

单位：元 币种：人民币

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	662,937.48		662,937.48	670,320.54		670,320.54
库存商品	5,088,498.53		5,088,498.53	6,503,022.01		6,503,022.01
开发成本	3,996,919,678.52		3,996,919,678.52	3,823,738,688.77		3,823,738,688.77
合计	4,002,671,114.53		4,002,671,114.53	3,830,912,031.32		3,830,912,031.32

期末已有账面价值为 3,996,919,678.52 元的存货用于抵押担保。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 531,486,337.27 元。

## (六) 其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
银行短期理财产品		40,000,000.00
预缴的营业税	47,574,896.25	12,749,758.40
预缴的土地增值税	28,544,937.75	7,449,372.36
预缴的城建税	3,330,242.79	892,483.11
预缴的教育费附加	1,427,246.95	382,492.80
预缴的地方教育费附加	951,498.07	254,995.22
预缴房产税		345,254.46
预缴的所得税	3,749,216.90	
预缴的印花税	475,749.05	124,156.27
合计	86,053,787.76	62,198,512.62

## (七) 长期股权投资

### 1.长期股权投资情况

单位：元 币种：人民币

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		137,567,156.47	137,567,156.47		137,567,156.47

(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				90,000.00
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		3,090,000.00

## 2.其他说明

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。

### (八) 投资性房地产

#### 1.按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	107,504,545.02			107,504,545.02
1.房屋、建筑物	89,918,189.82			89,918,189.82
2.土地使用权	17,586,355.20			17,586,355.20
二、累计折旧和累计摊销合计	45,819,814.90	1,611,256.68		47,431,071.58
1.房屋、建筑物	38,822,365.74	1,400,307.54		40,222,673.28
2.土地使用权	6,997,449.16	210,949.14		7,208,398.30
三、投资性房地产账面净值合计	61,684,730.12		1,611,256.68	60,073,473.44
1.房屋、建筑物	51,095,824.08		1,400,307.54	49,695,516.54
2.土地使用权	10,588,906.04		210,949.14	10,377,956.90
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	61,684,730.12		1,611,256.68	60,073,473.44
1.房屋、建筑物	51,095,824.08		1,400,307.54	49,695,516.54
2.土地使用权	10,588,906.04		210,949.14	10,377,956.90

本期折旧和摊销额：1,611,256.68 元。

#### 2.其他说明

- (1) 期末已有账面价值为 40,479,207.21 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。

### (九) 固定资产

1. 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	411,036,904.97	162,784.06	115,827.42	411,083,861.61
其中：房屋及建筑物	254,114,827.09			254,114,827.09
机器设备				
运输工具	8,219,900.15			8,219,900.15
通用设备	113,702,518.13	147,174.06	108,583.42	113,741,108.77
专用设备	34,999,659.60	15,610.00	7,244.00	35,008,025.60
		本期计提		
二、累计折旧合计：	215,389,427.16	8,822,109.02	104,444.22	224,107,091.96
其中：房屋及建筑物	114,712,071.66	4,088,743.38		118,800,815.04
机器设备				
运输工具	4,101,384.49	569,621.76		4,671,006.25
通用设备	69,506,315.32	3,102,237.73	97,417.54	72,511,135.51
专用设备	27,069,655.69	1,061,506.15	7,026.68	28,124,135.16
三、固定资产账面净值合计	195,647,477.81	/	/	186,976,769.65
其中：房屋及建筑物	139,402,755.43	/	/	135,314,012.05
机器设备		/	/	
运输工具	4,118,515.66	/	/	3,548,893.90
通用设备	44,196,202.81	/	/	41,229,973.26
专用设备	7,930,003.91	/	/	6,883,890.44
四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	195,647,477.81	/	/	186,976,769.65
其中：房屋及建筑物	139,402,755.43	/	/	135,314,012.05
机器设备		/	/	
运输工具	4,118,515.66	/	/	3,548,893.90
通用设备	44,196,202.81	/	/	41,229,973.26
专用设备	7,930,003.91	/	/	6,883,890.44

本期折旧额：8,822,109.02 元。

2. 未办妥产权证书的固定资产情况

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	正在办理中	2013 年 12 月 31 日



期末，已有账面价值为 103,091,269.79 元的固定资产用于抵押担保。

(十) 在建工程

1. 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	9,073,458.51		9,073,458.51	7,432,356.10		7,432,356.10

2. 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	工程投入占 预算比例 (%)	资金来源	期末数
2012- 商居 大厦装修 改造工程	14,000,000.00	3,504,932.67	1,522,983.26	35.91	自筹	5,027,915.93
其他工程		3,927,423.43	118,119.15		自筹	4,045,542.58
合计	14,000,000.00	7,432,356.10	1,641,102.41	/	/	9,073,458.51

(十一) 无形资产

1. 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	128,879,923.00			128,879,923.00
土地使用权	128,879,923.00			128,879,923.00
二、累计摊销合计	34,122,005.02	2,139,499.32		36,261,504.34
土地使用权	34,122,005.02	2,139,499.32		36,261,504.34
三、无形资产账面 净值合计				
土地使用权	94,757,917.98		2,139,499.32	92,618,418.66
四、减值准备合计				
五、无形资产账面 价值合计	94,757,917.98		2,139,499.32	92,618,418.66

本期摊销额：2,139,499.32 元。

2. 其他说明

期末，无形资产均已用于抵押担保。

(十二) 长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	41,470,099.06		4,985,935.14		36,484,163.92
合计	41,470,099.06		4,985,935.14		36,484,163.92

(十三) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
未实现内部损益	11,346,893.06	6,139,463.89

结余工资及附加	432,163.15	3,394,663.16
职工辞退福利	895,799.75	895,799.75
应收账款坏账准备	413,545.83	250,114.59
小计	13,088,401.79	10,680,041.39

2.应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
未实现内部损益	45,387,572.24
结余工资及附加	1,728,652.60
职工辞退福利	3,583,199.00
应收账款坏账准备	1,654,183.32
小计	52,353,607.16

(十四) 资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,721,016.35	678,237.18			2,399,253.53
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	534,416.63				534,416.63
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	2,255,432.98	678,237.18			2,933,670.16

(十五) 短期借款

1.短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	250,000,000.00	250,000,000.00
信用借款	70,000,000.00	710,000,000.00
合计	320,000,000.00	960,000,000.00

(十六) 应付账款

1.应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付工程款	12,845,388.31	61,812,232.30

应付商品采购款	80,587,302.58	101,485,752.58
合计	93,432,690.89	163,297,984.88

2.本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

3.期末无账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

(十七) 预收账款

1.预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收货款	56,440,864.22	66,555,555.21
预收售房款	1,099,052,585.00	363,925,795.00
合计	1,155,493,449.22	430,481,350.21

2.本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

单位：元 币种：人民币

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	250.00	1,728,829.79
合计	250.00	1,728,829.79

3.期末无账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

(十八) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,578,652.62	20,845,189.02	34,395,189.02	28,652.62
二、职工福利费		849,149.70	849,149.70	
三、社会保险费	1,749,325.31	8,468,467.48	9,483,821.23	733,971.56
医疗保险费	700,184.99	3,152,552.08	3,570,555.11	282,181.96
基本养老保险费	852,240.30	4,094,132.07	4,577,818.07	368,554.30
失业保险费	121,995.98	589,194.33	660,016.19	51,174.12
工伤保险费	25,026.44	118,034.28	132,599.49	10,461.23
生育保险费	49,877.60	235,900.44	264,178.09	21,599.95
补充医疗保险		278,654.28	278,654.28	
四、住房公积金	11,997.00	3,503,622.00	3,520,400.00	-4,781.00
五、辞退福利	3,583,198.99	104,147.01	104,147.01	3,583,198.99
六、其他				
工会经费	248,313.68	551,220.42	681,929.85	117,604.25
职工教育经费	2,867,106.05		141,819.10	2,725,286.95
合计	22,038,593.65	34,321,795.63	49,176,455.91	7,183,933.37

上期期末应付工资奖金余额已于 2013 年 2 月份基本发放完毕。

(十九) 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-72,884.49	6,114,772.02
消费税	995,890.16	982,627.72
营业税	425,130.58	366,489.82
企业所得税	8,694,085.50	8,117,122.67

个人所得税	214,940.84	178,727.29
城市维护建设税	95,263.14	522,472.37
房产税	271,225.21	172,560.21
教育费附加	40,827.17	223,916.86
地方教育费附加	27,218.06	149,277.80
印花税	13,158.77	407,268.75
水利建设基金	95,252.33	388,725.78
代扣代缴税	71,298.80	
文化事业建设费		4,319.00
合计	10,871,406.07	17,628,280.29

(二十) 应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,943,102.41	3,680,110.69
短期借款应付利息	595,000.00	2,450,250.00
合计	3,538,102.41	6,130,360.69

(二十一) 应付股利

单位：元 币种：人民币

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
浙江省兰溪市百货大楼	2,825.95	2,825.95	尚未领取
浙江武义县柳城电镀厂		39,425	
合计	1,063,461.65	1,102,886.65	/

(二十二) 其他应付款

1. 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金保证金	86,193,069.63	65,695,741.87
应付暂收款	19,065,120.53	19,674,417.26
其他	1,157,183.59	4,431,892.63
合计	106,415,373.75	89,802,051.76

2. 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
浙江银泰门店及门店	10,193,840.28	2,748,795.03
合计	10,193,840.28	2,748,795.03

3. 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

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. 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
上海第五建筑有限公司	17,345,836.00	履约保证金
深州市三鑫幕墙工程有限公司	14,091,067.13	履约保证金
杭州通达集团有限公司	12,364,357.00	履约保证金
浙江银泰百货有限公司	10,193,840.28	管理费及消费卡未结算金额
上海玻机智能幕墙股份有限公司	7,716,300.00	履约保证金
小计	61,711,400.41	

(二十三) 1 年内到期的非流动负债

1. 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	419,068,600.00	299,242,400.00
合计	419,068,600.00	299,242,400.00

2.1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	323,068,600.00	202,242,400.00
信用借款	96,000,000.00	97,000,000.00
合计	419,068,600.00	299,242,400.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行杭州天水支行	2011.4.2.	2014.4.1.	人民币	6.400	50,000,000.00	
中信银行杭州天水支行	2011.9.27.	2014.3.28.	人民币	8.320	49,252,400.00	
中信银行杭州天水支行	2011.9.27.	2013.12.28.	人民币	8.320	43,696,100.00	43,696,100.00
中信银行杭州天水支行	2010.10.28.	2013.9.28.	人民币	6.720	40,287,200.00	40,287,200.00
中信银行杭州天水支行	2010.10.28.	2013.6.28.	人民币	6.720		39,687,100.00
中信银行杭州天水支行	2010.10.28.	2013.3.28.	人民币	6.720		39,096,000.00
中国银行杭州白马大厦支行	2011.5.24.	2013.10.14.	人民币	5.8425	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	/	/	/	/	213,235,700.00	192,766,400.00

(二十四) 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

黄金租赁融资款及顾问费	373,257,311.15	115,003,673.33
合计	373,257,311.15	115,003,673.33

1.根据 2012 年 5 月公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订的 2012 年金字第 001 号、第 002 号和第 003 号《黄金租赁协议》规定，2013 年 5 月 30 日租赁期届满，公司向该行归还黄金 357 公斤并付清顾问费。

2.根据 2013 年 3 月公司与中国工商银行杭州武林支行签订的编号为 2013LZ00001《黄金租赁合同》约定，公司累计向中国工商银行杭州武林支行租入规格为 Au99.99 的标准黄金 590 公斤，黄金租赁期限为 12 个月。公司按租入黄金时的交易价格计价取得融资款 188,770,160.14 元，确认兑换损益 2,700,698.05 元。

3.根据 2013 年 3 月公司与中国农业银行浙江省分行签订的浙农银金租字（2013）第 003 号、第 004 号、第 005 号和第 006 号《黄金租赁合同》约定，公司累计向中国农业银行浙江省分行租入规格为 Au99.99 的标准黄金 562 公斤，黄金租赁期限为 364 天。公司按租入黄金时的交易价格计价取得融资款 179,978,547.74 元，确认兑换损益 1,807,905.22 元。

**（二十五）长期借款**

**1.长期借款分类：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,019,694,600.00	1,219,303,900.00
合计	1,019,694,600.00	1,219,303,900.00

**2.金额前五名的长期借款：**

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国农业银行 杭州城东支行	2010.10.28.	2020.9.28.	人民币	6.55	175,000,000.00	175,000,000.00
中国建设银行 天水支行	2011.4.2.	2016.4.1.	人民币	6.40	150,000,000.00	200,000,000.00
中国农业银行 浙江省分行营 业部	2012.4.11.	2021.4.11.	人民币	7.86	90,000,000.00	90,000,000.00
中国农业银行 浙江省分行营 业部	2012.5.22.	2018.6.22.	人民币	7.86	90,000,000.00	90,000,000.00
中信银行杭州 天水支行	2012.1.6.	2015.3.28.	人民币	8.32	52,567,800.00	
中国农业银行 浙江省分行营 业部	2011.12.26.	2021.11.15.	人民币	7.86		78,000,000.00
合计	/	/	/	/	557,567,800.00	633,000,000.00

**（二十六）其他非流动负债**

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
供热改造项目补贴款	2,738,312.50	2,868,708.33
丁桥拆迁补贴	68,094,356.96	64,051,297.96
合计	70,832,669.46	66,920,006.29

1.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。

2.丁桥仓库拆迁补偿款详见本财务报表十（二）拆迁事项说明。

**（二十七）股本**

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	376,240,316.00						376,240,316.00

**（二十八）资本公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	163,487,599.29			163,487,599.29
其他资本公积	69,976,647.44			69,976,647.44
合计	233,464,246.73			233,464,246.73

**（二十九）盈余公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	134,719,360.19			134,719,360.19
任意盈余公积	6,314,266.33			6,314,266.33
其他	111,054.90			111,054.90
合计	141,144,681.42			141,144,681.42

**（三十）未分配利润**

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	347,323,895.84	/
调整后 年初未分配利润	347,323,895.84	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,098,981.42	/
期末未分配利润	391,422,877.26	/

**（三十一）营业收入和营业成本**

**1.营业收入、营业成本**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	650,533,805.97	597,756,678.92
其他业务收入	34,780,616.38	24,349,616.64
营业成本	524,839,722.35	484,514,641.49

**2.主营业务（分行业）**

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售业务	630,971,147.76	520,955,944.28	582,995,222.20	479,406,791.44
酒店服务业务	19,562,658.21	2,272,085.97	14,761,456.72	3,486,042.94
合计	650,533,805.97	523,228,030.25	597,756,678.92	482,892,834.38

## 3. 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内收入	650,533,805.97	523,228,030.25	597,756,678.92	482,892,834.38
合计	650,533,805.97	523,228,030.25	597,756,678.92	482,892,834.38

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。

## （三十二）营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	7,115,403.92	4,824,547.11	详见本财务报表附注税项之说明
营业税	3,748,146.44	2,468,175.12	
城市维护建设税	1,710,357.46	1,147,134.63	
教育费附加	733,010.34	491,629.20	
资源税			
房产税	2,136,609.11	1,374,540.43	
地方教育费附加	488,673.50	327,752.81	
合计	15,932,200.77	10,633,779.30	/

## （三十三）销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,655,012.67	11,410,795.48
广告宣传费	14,047,191.26	5,180,171.73
能源费	4,797,619.89	5,488,831.69
劳务费	1,950,029.97	1,760,355.34
修理费	1,214,184.13	1,360,397.94
促销费用	960,387.50	367,700.49
绿化环保费	926,860.55	900,293.27
物料消耗	573,989.24	344,853.87
办公费用	264,667.24	261,470.10
折旧费	117,519.87	121,422.91
业务招待费	350,347.70	87,330.90
其他	2,600,536.87	3,384,933.15
合计	41,458,346.89	30,668,556.87

## （三十四）管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,242,992.87	5,404,256.86
委托管理费	19,319,386.00	15,551,539.53
折旧费	8,695,659.51	8,929,471.92
修理费	4,392,281.51	2,928,316.55
税费	2,589,464.95	2,645,732.86
无形资产摊销	1,714,263.78	1,756,998.83
业务招待费	1,001,254.30	871,271.40
办公费用	228,754.27	181,094.42



董事会费	243,294.09	33,187.22
其他	5,596,063.38	4,115,608.59
合计	56,023,414.66	42,417,478.18

(三十五) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-2,307,552.28	-2,138,257.09
银行刷卡手续费等	2,605,725.19	2,470,286.05
合计	298,172.91	332,028.96

(三十六) 投资收益

1. 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,090,000.00	3,080,000.00
理财产品收益	346,821.92	
合计	3,436,821.92	3,080,000.00

2. 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	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	90,000.00	80,000.00	本期分红增加
合计	3,090,000.00	3,080,000.00	/

(三十七) 资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	678,237.18	-169,214.19
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	678,237.18	-169,214.19

(三十八) 营业外收入

1. 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益
----	-------	-------	------------

			的金额
非流动资产处置利得合计		56,639.83	
其中：固定资产处置利得		56,639.83	
政府补助	680,395.83	450,395.83	680,395.83
无法支付的款项		2,800,790.51	
其他	36,605.04	45,605.60	36,605.04
合计	717,000.87	3,353,431.77	717,000.87

(三十九) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
2012 商贸服务业发展项目财政自助	550,000.00		根据杭州市财政局、杭州市贸易局杭财企（2012）1592 号文件拨入
杭州主城区供热方式调整单位热用户经济补贴	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
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
合计	680,395.83	450,395.83	/

(四十) 营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	11,383.20	10,206.28	11,383.20
其中：固定资产处置损失	11,383.20	10,206.28	11,383.20
对外捐赠	27,000.00	26,000.00	27,000.00
水利基金	685,029.27	629,137.14	
罚款支出	19,100.00	182,492.92	19,100.00
其他	14,000.00	85,350.71	14,000.00
合计	756,512.47	933,187.05	

(四十一) 所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	12,510,564.21	12,411,854.66
递延所得税调整	2,799,068.77	4,730,994.25
合计	15,309,632.98	17,142,848.91

(四十二) 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	44,098,981.42

非经常性损益	B	744,254.69
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	43,354,726.73
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	$L=D+E+F \times \frac{G}{K-H \times I/K-J}$	376,240,316.00
基本每股收益	M=A/L	0.117
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.115

## 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。

### (四十三) 现金流量表项目注释

#### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到的各项保证金	27,001,917.13
收现的其他业务收入	11,783,860.56
收到的银行利息收入	1,856,533.46
收现的各项政府补助	550,000.00
其他收现增加	6,241,734.45
合计	47,434,045.60

#### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的委托管理费	13,889,053.79
支付的广告宣传促销费	10,224,873.52
支付的水电煤气等能源费	4,915,364.26
支付的信用卡刷卡手续费等	2,240,962.97
支付的办公费	521,758.51
支付劳务费	2,451,247.49
支付的绿化环保费	1,211,838.47
支付的业务招待费	1,351,602.00
其他付现的期间费用等	35,293,219.89
合计	72,099,920.90

#### 3. 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收现的丁桥仓库拆迁补偿款	22,401,000.00
收回的购买短期理财产品款	40,000,000.00
合计	62,401,000.00

4.支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
转付的丁桥仓库拆迁补偿款	13,581,495.00
合计	13,581,495.00

5.收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回的黄金租赁保证金	17,250,000.00
收回的黄金租赁保证金利息	603,750.00
合计	17,853,750.00

6.支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的黄金租赁手续费	690.00
支付的黄金租赁业务保证金	38,313,454.47
合计	38,314,144.47

7.现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	34,172,004.93	42,066,420.76
加：资产减值准备	678,237.18	-169,214.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,222,416.56	10,450,998.71
无形资产摊销	2,350,448.46	2,350,448.46
长期待摊费用摊销	4,985,935.14	3,651,891.92
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）	11,383.20	-46,433.55
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
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,436,821.92	-3,080,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,408,360.40	4,730,994.25
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）	-70,288,533.07	-132,002,325.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,244,766.98	49,907,745.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	556,526,844.55	-95,435,054.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	494,568,787.65	-119,712,785.15
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		

现金的期末余额	319,801,755.02	221,522,436.97
减：现金的期初余额	359,041,558.21	499,704,361.32
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	-39,239,803.19	-278,181,924.35

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	319,801,755.02	359,041,558.21
其中：库存现金	26,729.01	38,830.71
可随时用于支付的银行存款	319,768,713.20	358,996,224.30
可随时用于支付的其他货币资金	6,312.81	6,503.20
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	319,801,755.02	359,041,558.21

(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
2013年06月30日	其他货币资金	38,313,454.47	黄金租赁业务保证金
2012年12月31日	其他货币资金	17,250,000.00	黄金租赁业务保证金

六.关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
西子联合控股有限公司	有限责任公司	浙江杭州	王水福	实业投资等	580,000,000.00	37.689	37.689	王水福	74716850-6

(二) 本企业的其他关联方情况

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	委托经营和管理	14294455-X
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
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
宁波西子资产管理有限公司	同一实际控制人	58050912-8
新华园房产集团有限公司	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
杭州起重机械有限公司	同一实际控制人	14304217-9
杭州西子停车产业有限公司	同一实际控制人	56300211-4

(三) 关联交易情况

1. 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
西子奥的斯电梯有限公司	电梯维保	协议价	96,686.87		106,880.03	
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		48,000.00	
西子联合控股有限公司	停车服务	协议价	90,000.00		58,000.00	
浙江绿西物业管理有限公司	物业管理	协议价	128,222.52		58,440.00	
浙江西子光电科技有限公司	商品采购	协议价	105,376.67			
小计			468,286.06		271,320.03	

2. 出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
浙江银泰百货有限公司	酒店服务		31,776.00			
浙江银泰百货有限公司	商品销售		8,000.00			
杭州西子石川岛停车设备有限公司	酒店服务		4,764.00			
杭州锅炉集团股份有限公司	酒店服务		3,089.00		6,313.14	
新华园房产集团有限公司	酒店服务		7,550.00		15,516.00	
浙江西子重工机械有限公司	酒店服务		30,948.00		2,175.00	
西子联合控股有限公司	酒店服务		52,467.26		54,283.07	
浙江西子富沃德电机有限公司	酒店服务		36,718.00		17,561.50	
西子奥的斯电梯有限公司	酒店服务		232.00			
杭州优迈科技有限公司	酒店服务		34,890.50		44,069.50	
浙江西子工业技术研究院有限公司	酒店服务		14,824.00		2,382.00	
浙江绿西房地产集团有限公司	酒店服务		13,860.00		71,944.90	
浙江西子航空工业有限公司	酒店服务		38,299.29		12,043.50	
西子联合工程有限公司	酒店服务				992.00	

杭州起重机械有限公司	酒店服务			980.00	
杭州西子停车产业有限公司	酒店服务			1,868.00	
小计			277,418.05	230,128.61	

### 3.关联托管/承包情况

根据 2008 年 1 月本公司与浙江银泰百货有限公司(以下简称银泰百货)签订的《委托管理协议》及之后一系列补充协议,本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)(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。第一至第四管理年度为每年的 3 月 1 日至次年的 2 月底,第五管理年度区间为 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,第二十个管理年度区间为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日。

税前委托经营利润约定如下: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。

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超额管理费。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 1,931.94 万元,其中应付基本管理费 1,163.92 万元,应付超额管理费 768.02 万元。截至 2013 年 6 月 30 日,公司已实际支付基本管理费 1,388.91 万元(包括年初未付款 272.94 万元),尚有基本管理费 47.95 万元和超额管理费 768.02 万元未支付。

### 4.关联租赁情况

公司承租情况表:

单位:元 币种:人民币

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	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.	524,619.45
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.	247,824.66

### 5.关联担保情况

截至 2013 年 6 月 30 日,关联方为本公司提供保证担保的情况:

单位:人民币万元

担保方	担保内容	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州西子孚信科技有限公司	短期借款	15,000.00	2012.12.17	2013.12.16	否
杭州西子孚信科技有限公司	短期借款	10,000.00	2013.2.27	2014.2.27	否
小计		25,000.00			

### 6.其他关联交易

#### (1) 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 184,285,436.16 元, 报告期末尚有 13,364,501.32 元未结清。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 25,769,179.5 元, 报告期末尚有 2,513,628.72 元未结清。

### 7.关联方应收应付款项

(1) 上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		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	13,364,501.32	668,225.07		
其他应收款	西子联合控股有限公司	400,000.00	8,000.00	400,000.00	80,000.00

(2) 上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	250.00	1,728,829.79
其他应付款	浙江银泰百货有限公司	10,193,840.28	2,748,795.03

### 七.股份支付 无

### 八.或有事项

#### 1.其他或有负债及其财务影响

杭州百大为购房户在其办妥房产抵押登记手续之前向相关金融机构申请的住房公积金和银行按揭贷款提供阶段性的连带责任担保。截至 2013 年 6 月 30 日, 该等尚未办妥房产抵押登记手续的购房户在金融机构取得的银行按揭贷款余额为 30,770.70 万元。

### 九.承诺事项

杭州百大合作经营以及杭州百大置业未来表决权变动事项详见本财务报表附注十(一)子公司表决权变动情况之所述。

### 十.其他重要事项

(一) 子公司表决权变动情况

2012 年 7 月 7 日, 浙江百大、杭州百大以及杭州大厦有限公司(以下简称杭州大厦)签订了《投资合作暨股东协议》, 浙江百大拟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名下的商业物业。具体方案为: 浙江百大将持有的杭州百大 40%股权(计 21,200 万元)转让给杭州大厦, 股权转让价格为 24,125 万元。本次股权转让完成后, 杭州百大的注册资本为 53,000 万元, 浙江百大持有 30%的股权, 杭州大厦持有 40%股权, 绿城房产持有 30%的股权(委托浙江百大代为持有)。在上述股权转让完成后的四年内, 杭州大厦或其指定方有权选择向浙江百大收购杭州百大额外 11%以上的股权, 股权转让价格由双方另行协商确定。

根据 2012 年 6 月 26 日各方签订的《关于杭州百大置业有限公司经营管理事项安排的确认函》, 绿城房产持有杭州百大 30%股权所享有的表决权由浙江百大代为行使; 项目公司可售物业销售至 90%前, 绿城房产股权比例不低于 5%; 绿城房产与浙江百大 2009 年 12 月 28 日签署的《合作协议书》和《委托持股协议》继续执行。

报告期内, 绿城集团拟与浙江百大置业解除委托持股关系, 并收回相关股权的表决权。上述行为将导致公司丧失对杭州百大置业的控制权, 不再纳入公司合并报表范围。根据《上市公司重大资产重组管理办法》等有关规定, 该事项构成上市公司重大资产重组, 须报中国证监会核准后方可实施。重大资



产重组报告书草案已经公司七届十六次董事会、2013 年第一次临时股东大会审议通过并同意报送中国证监会审核。目前，中国证监会对我公司提交的重大资产重组申请材料已正式受理，尚需取得中国证监会的核准。

(二) 拆迁事项

根据公司与杭州市丁桥新城开发建设指挥部及杭州市江干区丁桥镇赵家社区居民委员会签订的《集体土地非住宅房屋拆迁补偿协议》等文件约定，因城市规划建设需要，由杭州市丁桥新城开发建设指挥部对本公司在租赁土地上建造的仓库进行拆迁补偿，拆迁补偿总金额为 112,001,000.00 元，其中归属于本公司的拆迁补偿款为 88,118,770.00 元，其余 23,882,230.00 元由土地所有权单位以及其他相关单位获得。

根据天健审[2013]3166 号《审计报告》，截至 2012 年 12 月 31 日，根据实际拆迁进度百大集团股份有限公司收到拆迁补偿款 89,600,000.00 元，转付给其他相关单位 5,524,289.00 元，因拆迁而发生的固定资产处置损失 11,505,766.04 元，仓库拆迁土地租赁费一次性摊销 1,459,463.50 元，支付的拆迁费用 244,296.50 元，结余 70,866,184.96 元转入递延收益，同时按照与拆迁相关重置资产预计使用期限分摊递延收益 6,814,887.00 元，余额 64,051,297.96 元帐列“其他非流动负债”。

根据上述《集体土地非住宅房屋拆迁补偿协议》的规定，拆迁补偿总金额的 20%（计 2,240.1 万元）将在相关土地、房产证件注销手续办理完成，同时房屋拆除后付清。截至 2013 年 6 月 30 日，相关土地、房产证件的注销手续办理完成，最后一笔补偿款 2,240.10 万元已收取，应转付给其他相关单位 18,357,941.00 元，本期已转付 14,135,194.00 元，尚需转付的 4,222,747.00 元已于 2013 年 7 月转付完毕，结余 4,043,059.00 元转入递延收益，帐列“其他非流动负债”。

十一. 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

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的应收账款：								
账龄分析法组合	33,033,666.59	100	1,651,683.32	5	19,964,166.99	100	998,208.35	5
组合小计	33,033,666.59	100	1,651,683.32	5	19,964,166.99	100	998,208.35	5
合计	33,033,666.59	/	1,651,683.32	/	19,964,166.99	/	998,208.35	/

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

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						
其中：						
1 年以内	33,033,666.59	100	1,651,683.32	19,964,166.99	100	998,208.35
合计	33,033,666.59	100	1,651,683.32	19,964,166.99	100	998,208.35

本期无核销的应收账款

2. 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

(二) 其他应收款

1. 明细情况

(1) 按种类披露

单位：元 币种：人民币

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的其他应收账款	1,579,088,945.34	99.74			1,759,356,606.37	99.81		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	4,085,871.06	0.26	514,024.91	12.58	3,374,586.61	0.19	486,044.94	14.4
组合小计	4,085,871.06	0.26	514,024.91	12.58	3,374,586.61	0.19	486,044.94	14.4
合计	1,583,174,816.40	/	514,024.91	/	1,762,731,192.98	/	486,044.94	/

(2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
杭州百大置业有限公司	1,579,088,945.34			预计不存在收回风险
合计	1,579,088,945.34		/	/

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

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						
其中：						
1 年以内	3,046,556.46	74.56	152,327.82	2,284,710.39	67.70	114,235.53
1 年以内小计	3,046,556.46	74.56	152,327.82	2,284,710.39	67.70	114,235.53
1 至 2 年	619,347.54	15.16	123,869.51			
2 至 3 年	211,000.00	5.16	42,200.00	880,909.16	26.10	176,181.83
3 年以上	26,678.97	0.66	13,339.49	26,678.97	0.8	13,339.49
5 年以上	182,288.09	4.46	182,288.09	182,288.09	5.40	182,288.09
合计	4,085,871.06	100.00	514,024.91	3,374,586.61	100.00	486,044.94

2. 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏帐金额	金额	计提坏帐金额
西子联合控股有限公司	200,000.00	40,000.00	200,000.00	40,000.00
合计	200,000.00	40,000.00	200,000.00	40,000.00

3. 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
杭州百大置业有限公司	关联方	1,579,088,945.34	1 年以内	99.74
杭州市下城区百井坊地区综合改造	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	0.06

工程指挥部				
杭州嘉祥房地产投资有限公司	非关联方	342,993.39	1 年以内	0.02
西子联合控股有限公司	关联方	200,000.00	2-3 年	0.01
杭州名人名家餐饮管理有限公司	非关联方	156,825.40	1 年以内	0.01
合计	/	1,580,788,764.13	/	99.84

**4.其他应收关联方款项情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
杭州百大置业有限公司	关联方	1,579,088,945.34	99.74
合计	/	1,579,088,945.34	99.74

### (三) 长期股权投资

#### 1.按成本法核算

单位：元 币种：人民币

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		568,067,156.47	568,067,156.47		568,067,156.47

(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				
杭州银行股份有限公司	0.90	0.90				3,000,000.00
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				90,000.00
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		3,090,000.00

#### 2.其他说明

(1) 本公司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。

故本公司对该两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。

**(四) 营业收入和营业成本**

**1. 营业收入、营业成本**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	647,713,503.49	595,785,167.52
其他业务收入	34,780,616.38	32,407,741.64
营业成本	523,550,784.61	483,023,839.35

**2. 主营业务（分行业）**

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售业务	628,150,845.28	519,667,006.54	582,995,222.20	479,406,791.44
酒店服务业务	19,562,658.21	2,272,085.97	12,789,945.32	1,995,240.80
合计	647,713,503.49	521,939,092.51	595,785,167.52	481,402,032.24

**3. 主营业务（分地区）**

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内收入	647,713,503.49	521,939,092.51	595,785,167.52	481,402,032.24
合计	647,713,503.49	521,939,092.51	595,785,167.52	481,402,032.24

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。

**(五) 投资收益**

**1. 投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,090,000.00	4,186,558.46
其它	7,523,855.12	747,250.00
合计	10,613,855.12	4,933,808.46

**2. 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	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	90,000.00	80,000.00	系本期分红增加
杭州百大广告公司		1,106,558.46	杭州百大广告公司 2012 年利润于本年度 7 月份分配,公司收到款项 619,169.83 元
合计	3,090,000.00	4,186,558.46	/

(六) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	53,488,089.78	55,014,507.88
加：资产减值准备	681,454.94	-69,089.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,691,873.45	9,936,524.75
无形资产摊销	2,350,448.46	2,350,448.46
长期待摊费用摊销	4,789,175.04	3,455,296.62
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)	11,383.20	-46,433.55
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)	-1,342,115.62	-1,917,225.59
投资损失(收益以“-”号填列)	-10,613,855.12	-4,933,808.46
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,799,131.27	4,730,619.25
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)	1,421,906.54	-1,488,875.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,839,038.91	4,115,039.50
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-69,732,502.15	-111,699,510.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,294,049.12	-40,552,506.35
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	228,229,627.15	111,573,511.60
减：现金的期初余额	307,086,364.69	358,545,181.42
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	-78,856,737.54	-246,971,669.82

十二. 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

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	-11,383.20
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	680,395.83
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	346,821.92

得的投资收益	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,494.96
所得税影响额	-248,084.9
合计	744,254.69

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.94	0.117	0.117
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.87	0.115	0.115

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收账款	31,429,483.27	19,008,708.64	65.34%	主要系杭州百货大楼期末银行卡等消费增加所致。
预付款项	50,925,995.14	3,972,144.72	1182.08%	主要系杭州百货大楼预付采购款增加所致。
存货	4,002,671,114.53	3,830,912,031.32	4.48%	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	86,053,787.76	62,198,512.62	38.35%	主要系杭州百大置业预缴税金增加所致。
短期借款	320,000,000.00	960,000,000.00	-66.67%	主要系本期归还短期借款所致。
应付账款	93,432,690.89	163,297,984.88	-42.78%	主要杭州百大置业支付前期应付款所致。
预收账款	1,155,493,449.22	430,481,350.21	168.42%	主要系本期杭州百大置业预收房款增加所致。
应付职工薪酬	7,183,933.37	22,038,593.65	-67.40%	主要系本期发放 2012 年计提的年终奖所致。
应交税费	10,871,406.07	17,628,280.29	-38.33%	主要系本期百货业应交增值税较期初减少所致。
应付利息	3,538,102.41	6,130,360.69	-42.29%	主要系贷款减少，应付利息减少所致。
一年内到期的非流动负债	419,068,600.00	299,242,400.00	40.04%	主要系 1 年内到期的长期借款增加所致。
其他非流动负债	373,257,311.15	115,003,673.33	224.56%	主要系本期黄金租赁融资款增加所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
其他业务收入	34,780,616.38	24,349,616.64	42.84%	主要系商居北楼整体租赁给嘉祥，房租收入增加所致。
营业税金及附加	15,932,200.77	10,633,779.30	49.83%	主要系营业收入增加相应营业税金及附加增加所致。
销售费用	41,458,346.89	30,668,556.87	35.18%	系杭州百大置业开始预售相应销售费用较去年同期增加所致。

管理费用	56,023,414.66	42,417,478.18	32.08%	主要系上年同期发放以前年度计提的工资所致。
资产减值损失	678,237.18	-169,214.19		主要系应收账款坏账准备增加所致。
营业外收入	717,000.87	3,353,431.77	-78.62%	主要系上年同期 280 万无法支付款项结转营业外收入所致。

## 第九节 备查文件目录

- 一、 载有公司董事长签名的半年度报告及其摘要；
- 二、 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；
- 三、 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。

