

股票简称：家润多

股票代码：002277



**家润多商业股份有限公司**  
Your-Mart Business Company Limited

# 2009 年年度报告

中国·长沙

2010 年 4 月 1 日

# 家润多商业股份有限公司

## 2009 年年度报告

### 第一节 重要提示及目录

#### 【重要提示】

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

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

公司全体董事亲自出席或委托出席了本次审议年度报告的董事会，董事廖小明女士因病请假，委托董事长胡子先生行使表决权。

公司 2009 年财务报告已经深圳南方民和会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

公司董事长胡子敬先生、财务负责人龙桂元女士及会计机构负责人（会计主管人员）杨娟女士声明：保证 2009 年度报告中财务报告的真实、完整。

报告全文同时刊载于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

## 目 录

第一节	重要提示及目录.....	- 2 -
第二节	公司基本情况.....	- 4 -
第三节	主要财务数据和指标.....	- 6 -
第四节	股本变动和主要股东持股情况.....	- 8 -
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	- 13 -
第六节	公司治理结构.....	- 19 -
第七节	股东大会情况简介.....	- 27 -
第八节	董事会报告.....	- 28 -
第九节	监事会工作报告.....	- 49 -
第十节	重要事项.....	- 51 -
第十一节	财务报告.....	- 56 -
第十二节	备查文件.....	- 113 -

## 第二节 公司基本情况

### 一、公司名称

中文名称：家润多商业股份有限公司

英文名称：YOUR-MART CO., LTD

中文缩写：家润多

英文缩写：YOUR-MART

### 二、公司股票上市证券交易所：深圳证券交易所

证券简称：家润多

证券代码：002277

### 三、公司注册地址及办公地址：湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号

邮政编码：410001

公司互联网网址：[www.your-mart.cn](http://www.your-mart.cn)

电子信箱：[your.mart@hnmall.com](mailto:your.mart@hnmall.com)

### 四、法定代表人：胡子敬先生

### 五、董事会秘书及证券事务代表

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈学文	龙麒
联系地址	湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号	湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号
电话	0731-82293541	0731-82295528
传真	0731-82294448	0731-82243046
电子信箱	Cxw5448@126.com	longqi@hnmall.com

### 六、公司信息披露指定媒体

公司信息披露指定报纸：证券时报、中国证券报、上海证券报

公司信息披露指定网站：<http://www.cninfo.com.cn>

公司 2009 年度报告备置地点：公司证券投资部

### 七、其他有关资料

公司注册登记日期：2004 年 6 月 7 日

公司注册登记地点：湖南省工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：4300001006199

税务登记号码：430102763258296

组织机构代码：76325829-6

公司聘请的会计师事务所名称：深圳南方民和会计师事务所有限责任公司

办公地址：深圳市深南中路 2072 号电子大厦 7 至 8 楼

### 第三节 主要财务数据和指标

#### 一、近三年主要会计数据

单位：人民币/元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业总收入	2,746,569,439.58	2,219,343,263.27	23.76%	1,635,572,791.07
利润总额	202,087,616.74	160,179,694.34	26.16%	134,916,766.88
归属于上市公司股东的净利润	149,623,821.38	120,086,546.16	24.60%	91,665,816.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	150,240,905.39	118,993,198.65	26.26%	76,344,023.85
经营活动产生的现金流量净额	493,308,353.22	372,445,406.24	32.45%	449,488,146.74
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
总资产	2,634,308,318.26	1,539,991,838.45	71.06%	1,196,425,730.00
归属于上市公司股东的所有者权益	1,505,070,007.04	478,350,185.66	214.64%	387,063,639.50
股本	194,000,000.00	144,000,000.00	34.72%	144,000,000.00

#### 二、近三年主要财务指标

单位：人民币/元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.9077	0.8339	8.85%	0.6366
稀释每股收益 (元/股)	0.9077	0.8339	8.85%	0.6366
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.9115	0.8415	8.32%	0.5302
加权平均净资产收益率 (%)	16.61%	27.45%	-10.84%	24.93%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	16.68%	27.70%	-11.02%	20.77%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	2.54	2.59	-1.93%	3.12
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	7.76	3.32	133.73%	2.69

### 三、 非经常性损益项目

单位：人民币/元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-62,136.90	
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，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		
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		
除上述之外的其他营业外收支净额	-760,957.96	
<b>合计</b>	<b>-823,094.86</b>	<b>-</b>
减：所得税影响	205,773.72	
少数股东损益影响数	237.13	
<b>应扣除非经常性损益合计</b>	<b>-617,084.01</b>	

## 第四节 股本变动和主要股东持股情况

### 一、股本变动情况

#### (一)、股份变动情况表

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	144,000,000	100.00%						144,000,000	74.23%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	144,000,000	100.00%						144,000,000	74.23%
其中：境内非国有法人持股	121,080,000	84.08%						121,080,000	62.41%
境内自然人持股	22,920,000	15.92%						22,920,000	11.81%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份			50,000,000				50,000,000	50,000,000	25.77%
1、人民币普通股			50,000,000				50,000,000	50,000,000	25.77%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	144,000,000	100.00%	50,000,000				50,000,000	194,000,000	100.00%



## (二)、限售股份情况变动表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
湖南友谊阿波罗股份有限公司			79,480,000	79,480,000	首发承诺	2012年7月17日
上海信盟投资有限公司			18,000,000	18,000,000	首发承诺	2010年7月17日
深圳市盛桥投资管理有限公司			10,000,000	10,000,000	首发承诺	2010年7月17日
恩瑞集团有限公司			10,000,000	10,000,000	首发承诺	2010年7月17日
冯汉明			2,800,000	2,800,000	首发承诺	2010年7月17日
杨进			2,700,000	2,700,000	首发承诺	2010年7月17日
易志奇			2,300,000	2,300,000	首发承诺	2010年7月17日
长沙九芝堂(集团)有限公司			2,000,000	2,000,000	首发承诺	2010年7月17日
刘宝昌			2,000,000	2,000,000	首发承诺	2010年7月17日
王志恒			2,000,000	2,000,000	首发承诺	2010年7月17日
蔡明君			1,700,000	1,700,000	首发承诺	2010年7月17日
凤凰古城旅游有限责任公司			1,600,000	1,600,000	首发承诺	2010年7月17日
唐正武			1,000,000	1,000,000	首发承诺	2010年7月17日
李建行			1,000,000	1,000,000	首发承诺	2010年7月17日
夏晓辉			1,000,000	1,000,000	首发承诺	2010年7月17日
罗挥进			700,000	700,000	首发承诺	2010年7月17日
官晓滨			600,000	600,000	首发承诺	2010年7月17日
林穗明			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
龙周			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
刘青青			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
梅欣			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
向萍			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
赵北湘			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
周拥平			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
周经建			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
周彦含			500,000	500,000	首发承诺	2010年7月17日
杜小平			300,000	300,000	首发承诺	2010年7月17日
张伶俐			200,000	200,000	首发承诺	2010年7月17日
赵百龄			120,000	120,000	首发承诺	2010年7月17日
首次公开发行股票网下配售		10,000,000	10,000,000		网下配售	2009年10月19日
合计		10,000,000	154,000,000	144,000,000	—	—

## 二、 证券发行与上市情况

本公司首次公开发行股票并上市于 2009 年 6 月 26 日获中国证券监督管理委员会证监许[2009]580 号《关于核准家润多商业股份有限公司首次公开发行股票》的批准，于 2009 年 7 月 8 日公开发行人民币普通股股票 5000 万股，发行价格每股 19.58 元，每股面值为 1 元。

根据深圳证券交易所深证上[2009]59 号《关于家润多商业股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》，本公司发行的人民币普通股股票于 2009 年 7 月 17 日在深圳证券交易所中小企业板正式挂牌上市。

本公司公开发行人民币普通股 5000 万股后，公司股份总数由 14400 万股增加至 19400 万股。

本公司无内部职工股。

## 三、 股东和实际控制人情况

### (一)、 股东总数、前十名股东和前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		27,176			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
湖南友谊阿波罗股份有限公司	境内非国有法人股	40.97%	79,480,000	79,480,000	0
上海信盟投资有限公司	境内非国有法人股	9.28%	18,000,000	18,000,000	18,000,000
深圳市盛桥投资管理有限公司	境内非国有法人股	5.15%	10,000,000	10,000,000	0
恩瑞集团有限公司	境内非国有法人股	5.15%	10,000,000	10,000,000	0
冯汉明	境内自然人	1.44%	2,800,000	2,800,000	1,500,000
杨进	境内自然人	1.39%	2,700,000	2,700,000	0
易志奇	境内自然人	1.19%	2,300,000	2,300,000	2,300,000
王志恒	境内自然人	1.03%	2,000,000	2,000,000	0
刘宝昌	境内自然人	1.03%	2,000,000	2,000,000	0
长沙九芝堂(集团)有	境内非国有法人股	1.03%	2,000,000	2,000,000	0

前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	471,099	人民币普通股
曾步光	265,000	人民币普通股
中国银行—泰信蓝筹精选股票型证券投资基金	250,000	人民币普通股
翁逸亮	242,300	人民币普通股
高华—汇丰—GOLDMAN, SACHS & CO	200,000	人民币普通股
张仕安	180,063	人民币普通股
中融国际信托有限公司-瑞华 3 号	150,000	人民币普通股
苏代荣	149,786	人民币普通股
杨桂艳	136,600	人民币普通股
黄玉贵	129,600	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	冯汉明持有湖南友谊阿波罗股份有限公司 6.25% 的股份，存在关联关系。	

## (二) 公司控股股东及实际控制人情况

### 1、 公司控股股东情况

湖南友谊阿波罗股份有限公司（以下简称“友阿公司”）持有本公司 40.97% 的股权，为本公司控股股东。友阿公司成立于 1994 年 9 月 24 日（2000 年 9 月 30 日改制成股份有限公司），注册地在湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号，经营范围：商业零售业、酒店业、休闲娱乐业投资、经营、管理（具体业务由分支机构凭许可证经营）；收购、加工销售政策允许的农副产品；投资房地产、广告业；提供餐饮、照相、扩印、儿童游乐、黄金饰品维修翻新、商品售后服务；经国家商务部批准的进出口及代理进出口和技术进出口业务。注册资本为人民币 8000 万元，公司类型为股份公司，公司法定代表人：胡子敬。

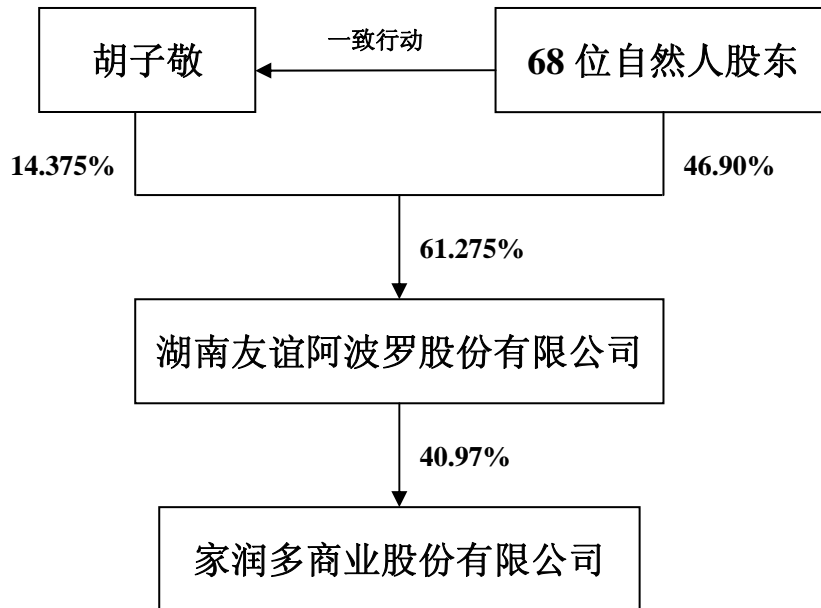
### 2、 公司实际控制人情况

本公司实际控制人为胡子敬先生。胡子敬先生持有友阿公司 14.375% 的股权，同时通过与 68 名自然人股东一致行动，实际支配友阿公司 61.275% 的股份表决权，为本公司的实际控制人。胡子敬先生目前担任友阿公司董事长、总裁及党委书记以及本公司董事长。

### 3、 公司控股股东及实际控制人变动情况

报告内，公司控股股东与实际控制人未发生变更。

4、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(三) 其他持股在百分之十以上的法人股东情况

截止本报告期末，本公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
胡子敬	董事长	男	59	2007.04.20	2010.04.19	0	0		163.96	否
陈细和	董事、总裁	男	41	2007.04.20	2010.04.19	0	0		71.98	否
崔向东	董事、副总裁	男	47	2007.04.20	2010.04.19	0	0		59.58	否
廖小明	董事	女	60	2007.04.20	2010.04.19	0	0			是
龙建辉	董事	女	52	2007.04.20	2010.04.19	0	0			是
徐志刚	董事	男	34	2007.12.05	2010.04.19	0	0			是
曹光荣	独立董事	男	56	2007.04.20	2010.04.19	0	0		3	否
柳思维	独立董事	男	64	2007.04.20	2010.04.19	0	0		3	否
周仁仪	独立董事	男	60	2007.07.23	2010.04.19	0	0		3	否
杨启中	监事会主席	男	47	2007.11.16	2010.04.19	0	0			是
金春保	监事	男	43	2007.07.23	2010.04.19	0	0			否
杨玉葵	监事	女	43	2007.11.16	2010.04.19	0	0		22.62	否
陈学文	董事会秘书	男	33	2007.04.20	2010.04.19	0	0		43.19	否
晏才久	营运总监	男	56	2007.04.20	2010.04.19	0	0		43.19	否
龙桂元	财务负责人	女	44	2007.11.01	2010.04.19	0	0		28.61	否
合计									442.13	

### 二、董事、监事、高级管理人员最近五年的主要工作经历及在其他单位的任职或兼职情况

#### (一) 公司董事

本公司董事会由 9 名成员组成，其中独立董事 3 人，本公司董事任期三年，可连选连任。本公司董事主要简历如下：

**胡子敬先生**，1950 年 6 月出生，研究生学历，高级经济师，1968 年 12 月参加工作。曾任人民鞋店副经理、南门口百货大楼经理、长沙友谊华侨公司经理、湖南长沙友谊（集团）有限公司董事长、总经理兼党委书记、长沙阿波罗商业城总经理、友阿公司总裁、家润多商业股份有限公司总裁。现任友阿公司董事长、总裁、党委书记，家润多商业股

份有限公司董事长。胡子敬先生 2000 年开始享受国务院政府特殊津贴,担任中国共产党的十五、十六、十七大代表,。

**陈细和先生**, 1968 年 11 月出生, 研究生学历, **MBA** 工商管理硕士, 高级会计师, 1989 年参加工作。曾任湖南长沙友谊(集团)公司内部银行副行长、财务部部长、友阿公司财务部部长、财务总监、家润多商业股份有限公司副总裁、财务总监。现任家润多商业股份有限公司总裁。

**崔向东先生**, 1963 年 3 月出生, 本科学历, 经济师, 1981 年 8 月参加工作。曾任长沙市韶山路百货大楼团委副书记、家电部副经理、业务科副科长、侨汇部经理、经理办副主任、经理助理、长沙阿波罗商业城副总经理、友阿公司副总裁。现任家润多商业股份有限公司副总裁。

**廖小明女士**, 1949 年 11 月出生, 本科学历, 高级政工师, 1968 年 12 月参加工作。曾任浏正街商店副经理、长沙市百货公司集体企业管理处副主任兼政工股股长、长沙市日用工业品公司总支书记、长沙市东塘百货大楼党总支副书记兼副经理、长沙阿波罗商业城党委副书记、副经理、纪委书记、党委书记兼副总经理, 现任友阿公司副董事长、党委副书记。

**龙建辉女士**, 1957 年 5 月出生, 大专学历, 高级政工师, 1975 年 5 月参加工作。曾任友谊商店团委书记、工会专干、工会副主席、管理科科长、经理办副主任、执行总经理, 现任湖南友谊阿波罗股份有限公司工会主席、董事, 家润多商业股份有限公司董事。

**徐志刚先生**, 1975 年 3 月生, 经济学学士。曾任建设银行上海市分行信贷经理和综合计划部经理, 上海万融投资管理有限公司投资经理, 深圳发展银行信贷经理, 信盈金融伙伴有限公司助理总监。现任信盟投资董事。

**曹光荣先生(独立董事)**, 1953 年 8 月出生, 本科学历, 教授。曾任湖南商业高等专科学校团委书记、校长办公室副主任、学生科科长、党委副书记、湖南商学院教授等、湖南文理学院教授等职。长期担任国有控股大型企业高级咨询顾问和独立董事工作, 对企业经营和高校管理有较深入系统的理论研究。

**柳思维先生(独立董事)**, 1946 年 2 月出生, 本科学历, 经济学教授, 民盟成员, 曾获湖南省优秀教师、全国优秀教师、湖南省优秀社科专家、湖南省首届高校教学名师、徐特立教育奖、湖南省先进工作者等荣誉。先后任职于湘西自治州民族贸易局、湘西商业学校、湖南省商业管理干部学院、湖南商学院, 曾任湖南商学院贸易经济系主任、工

商管理系主任、科研处处长。现任湖南商学院经济与贸易发展研究院院长、湖南省人民政府参事、中南大学博士生导师、中国高等院校贸易经济教学研究会副会长、湖南省市场学会会长，享受国务院特殊津贴专家。

**周仁仪先生（独立董事）**，1950 年 2 月出生，研究生学历，教授，曾获全国优秀教师、湖南省教学名师等荣誉称号。现任湖南商学院会计学院院长，湖南省重点学科《企业管理》责任教授，湖南省精品课程《财务管理学》责任教授，兼任中国商业会计学会大学部副主任、湖南省审计学会常务理事、湖南省会计学会常务理事、湖南省注册会计师协会高级顾问等职。

## （二）公司监事

本公司监事会由 3 名成员组成，其中包括 1 名职工代表监事和 2 名外部监事，本公司监事任期 3 年，可连选连任。本公司监事简历如下：

**杨启中先生（监事会主席）**，1962 年 12 月出生，本科学历，高级政工师。1979 年 12 月参加工作，1979 年 12 月至 1983 年 10 月在空军 87380 部队服役，曾任长沙友谊华侨公司组织科副科长、湖南长沙友谊（集团）公司纪委副书记兼组织科科长。现任友阿公司纪委副书记。

**杨玉葵女士（职工监事）**，1966 年 10 月出生，大专学历，会计师、统计师。1986 年 7 月参加工作，曾任长沙市韶山路百货大楼财务科副科长、长沙阿波罗商业城审计科科长、友阿公司审计部副部长。现任家润多商业股份有限公司审计部部长。

**金春保先生（外部监事）**，1967 年 2 月出生，研究生学历。曾任国泰君安证券股份有限公司企业融资总部常务董事、董事总经理、联合证券有限责任公司投资银行总部副总监。现任盛桥投资董事、总经理。

## （三）高级管理人员

本公司高级管理人员包括：总裁、副总裁、营运管理总监、董事会秘书和财务负责人。本公司高级管理人员工作简历如下：

**陈细和先生**，公司总裁，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

**崔向东先生**，公司副总裁，简历请见本节本部分“（一）公司董事”。

**陈学文先生**，1976 年 9 月出生，硕士研究生，工商管理硕士学位，经济师。1996 年 9 月参加工作，曾任长沙阿波罗商业城宣传干事、长沙阿波罗商业广场有限公司第二党支



部书记、友阿公司总裁办公室主任。现任本公司董事会秘书兼总裁办主任。

**晏才久先生**, 1954 年 1 月出生, 大专学历, 经济师。曾任友谊商店管理科任科长、湖南长沙友谊(集团)公司商管部长、钟工部经理、友谊商店分公司总经理。现任本公司营运管理总监。

**龙桂元女士**, 1965 年 11 月出生, 本科学历, 高级会计师, 注册会计师, 注册税务师。1987 年参加工作, 曾任湖南长沙友谊(集团)公司会计主管、友阿公司经营管理中心财务部经理、财务部副部长、财务部部长。现任本公司财务负责人兼计划财务部部长。

### (五) 董事、监事、高级管理人员在其他单位任职或兼职情况

#### 1、董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况

人员	本公司任职	兼职单位	兼任职务	与公司关联关系
胡子敬	董事长	湖南友谊阿波罗股份有限公司	董事长, 总经理, 党委书记	本公司控股股东
陈细和	董事, 总裁	湖南友谊阿波罗股份有限公司	董事	本公司控股股东
崔向东	董事, 副总裁	湖南友谊阿波罗股份有限公司	董事	本公司控股股东
廖小明	董事	湖南友谊阿波罗股份有限公司	副董事长, 党委副书记	本公司控股股东
龙建辉	董事	湖南友谊阿波罗股份有限公司	董事, 工会主席	本公司控股股东
徐志刚	董事	上海信盟投资有限公司	董事	本公司股东
杨启中	监事会主席	湖南友谊阿波罗股份有限公司	纪委副书记, 政治部部长	本公司控股股东
金春保	监事	深圳市盛桥投资管理有限公司	董事, 总经理	本公司股东

#### 2、董事、监事、高级管理人员除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

人员	本公司任职	兼职单位	兼任职务	与公司关联关系
胡子敬	董事长	湖南家润多家电超市有限公司	董事长	本公司控股子公司
		长沙机床有限责任公司	董事长	受同一控股股东控制
		长沙大和置业有限公司		
		湖南星诚房地产有限公司		
		湖南星达房地产有限公司		
		北京远征伟业信息技术有限公司		
		湖南远征科技发展有限公司		
		辣妹子食品股份有限公司		
		湖南辣妹子食品销售有限公司		



		湖南洞口辣妹子食品有限公司		
		湖南辣妹子连锁经营有限公司		
		湖南海敬国际贸易有限公司		
陈细和	董事, 总裁	长沙银行股份有限公司	董事	本公司参股公司
		湖南家润多超市有限公司	副董事长	
		郴州市资兴村镇银行	董事	
崔向东	董事, 副总裁	长沙友阿食品实业有限公司	董事长	同一控股股东
徐志刚	董事	上海家得利超市有限公司	董事	无关联关系
金春保	监事	西安达刚公路机械股份有限公司	董事	无关联关系
		云南临沧鑫圆锑业股份有限公司	董事	无关联关系
曹光荣	独立董事	长沙通程控股(集团)有限公司	独立董事	无关联关系
柳思维	独立董事	金瑞新材料科技股份有限公司	独立董事	无关联关系
		岳阳恒立冷气设备股份有限公司	独立董事	无关联关系
		酒鬼酒股份有限公司	独立董事	无关联关系

### 三、 公司董事、监事、高级管理人员新聘和解聘情况

报告期内, 公司董事、监事、高级管理人员没有离任、解聘和新聘的情况。

### 四、 董事、监事、高级管理人员年度报酬情况

#### (一) 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

根据本公司《章程》的有关规定, 董事、监事的报酬由股东大会决定; 独立董事的报酬由股东大会决定; 公司高级管理人员的报酬由董事会及董事会下设的薪酬与考核委员会根据制订的经营目标责任制确定。

#### (二) 不在本公司领取报酬的董事和监事

姓名	职务	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
廖小明	董事	是
龙建辉	董事	是
徐志刚	董事	是
杨启中	监事会主席	是
金春保	监事	是

## 五、公司员工情况

### (一) 员工数量及构成情况

截止本报告期末，本公司员工人数为 2487 人，人员结构如下：

#### 1、按专业结构划分

类别	员工人数	占员工总人数比例 (%)
采购人员	103	4.14%
营业员	928	37.31%
管理人员	1166	46.88%
技术人员	175	7.03%
财务人员	115	4.62%
合计	2487	100%

#### 2、按受教育程度划分

类别	员工人数	占员工总人数比例 (%)
硕士及硕士以上	18	0.72%
本科	230	9.25%
大专	783	31.48%
高中或中专	1346	54.12%
初中及以下	110	4.42%
合计	2487	100%

#### 3、按年龄划分

类别	员工人数	占员工总人数比例 (%)
30 岁及以下	440	17.69%
31~40 岁	1113	44.75%
41~50 岁	729	29.31%
50 岁以上	205	8.24%
合计	2487	100%

### (一) 公司需要承担费用的离退休职工人数

本公司没有需要承担的离退休人员。

## 第六节 公司治理结构

### 一、 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会以及深圳证券交易所颁布的其他相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立与公司治理结构相适应的内部控制体系，规范公司运作，保证公司健康、持续、稳定的发展。对照《上市公司治理准则》，公司的内部治理的实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合。

#### （一）关于股东和股东大会

报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》以及公司制订的《股东大会议事规则》的规定和要求，规范公司股东大会的召开、召集、表决程序确保所有股东享有平等地位和权力，并承担相应的义务。

#### （二）关于公司控股股东和上市公司

公司控股股东友阿公司行为规范，能依法行使其权利，并承担相关的义务。没有超越股东大会或间接干预公司的决策和经营活动。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。报告期内，公司控股股东不存在占用公司资金的情况，公司未对股东及关联方提供担保。

#### （三）关于董事与董事会

公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》开展工作，认真出席董事会和股东大会，恪尽职守、勤勉尽责，诚实守信地履行职责。公司现有独立董事三名，符合中国证监会的规定。报告期内，公司所有董事都参加了湖南证监局组织的培训以及公司内部组织的相关培训。

#### （四）关于监事与监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司制定了《监事会议事规则》，监事会会议严格按照规定的程序进行；公司监事能够认真履行职责，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，维护股东的权益。报告期内，公司所有监事都参加了湖南证监局组织的培训和公司内部组织的相关培训。

#### （五）关于绩效评价和激励约束机制

公司正逐步建立和完善公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

#### （六）关于内部审计

公司已建立内部审计制度，设立了公司内部审计稽核部，对公司的日常经营进行有效的监控，发挥了应有的作用。

#### （七）关于利益相关者

公司充分尊重和维护客户、股东、银行、职工等利益相关者的合法权益，在企业创造利润最大化的同时，实现社会各方利益的协调、平衡，共同推动公司可持续快速发展。

#### （八）信息披露与透明度

为加强信息披露事务管理，履行信息披露义务，公司依照《深圳证券交易所股票上市规则》、《中小企业板上市公司诚信与规范运作手册》等法律法规的要求，以及《公司章程》的规定，制定了公司《信息披露管理办法》及《投资者关系管理制度》。公司指定《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》和巨潮网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）为公司信息披露的报纸和网站，真实、准确、及时完整地披露信息，确保所有投资者公平获取公司信息。公司指定董事会秘书为公司信息披露和投资者关系管理事务的直接负责人和授权发言人，公司证券投资部在董事会秘书的指导下，负责信息披露工作、接待投资者的来访和咨询。

## 二、 公司董事长、独立董事及其他董事履行职责情况

报告期内，公司全体董事均能严格按照《公司法》、《中小企业板上市公司董事行为指引》等法律法规要求，诚实守信，积极参加董事会和股东大会，保证公司信息披露内容的真实、准确、完整，发挥各自的专业特长，切实维护公司及股东，特别是社会公众股股东的权益受到保护。

（一）、公司董事长能够严格按照法律法规等的要求，依法履行职责，重视董事会职能的充分发挥，严格实行董事会集体协商决策机制；积极推进公司各项制度的制定、完善、执行，积极推动公司治理活动的深入开展；召集、召开并主持董事会会议，依法主持股东大会；督促各方落实董事会、股东大会所作出的各项决议；保证独立董事的知情

权，提高董事会秘书参与公司经营管理各项活动的权力；能及时地将董事会工作开展情况通报给全体董事，带头学习相关法律法规，参加监管部门组织的董事、高级管理人员培训，提高董事会履职能力与水平。

(二)、本公司独立董事曹光荣先生、柳思维先生和周仁仪先生能够严格按照《董事会议事规则》信《独立董事工作制度》等要求，认真履行对上市公司及全体股东的诚信与勤勉义务，特别关注中小股东的合法权益不受损害。积极参加公司相关会议，深入公司现场进行调查，了解经营实际情况及内部控制、董事会决议执行情况，从自身专业出发，为公司经营和发展提出合理化建议和意见，报告期内按规定分别对《关于公司 2008 年公司董事及高级管理人员薪酬执行方案》、《公司与长沙百利房地产开发有限公司发生的关联交易调整事项》、《关于用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》、《公司关联方资金占用和对外担保情况》等事项并发表独立意见。

报告期内，公司独立董事未对公司董事会审议的各项议案及其他事项提出异议。

(三)、报告期内，董事出席董事会议的情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
胡子敬	董事长	6	4	2			否
陈细和	董事	6	3	2	1		否
崔向东	董事	6	4	2			否
廖小明	董事	6	3	2	1		否
龙建辉	董事	6	3	2	1		否
徐志刚	董事	6	4	2			否
曹光荣	独立董事	6	4	2			否
柳思维	独立董事	6	4	2			否
周仁仪	独立董事	6	4	2			否

### 三、公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

本公司按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求运作，在业务、资产、人员、机构和财务等方面与股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务，具备面向市场自主经营的能力。

(一) 业务独立情况

本公司具备独立完整的业务，拥有独立的经营场所，独立对外签订合同，开展业务，形成了面向市场自主经营的能力，不存在对股东单位及其他关联方的业务依赖。本公司

控股股东和实际控制人均出具了避免同业竞争的承诺函。

## （二）资产完整情况

公司拥有独立完整的房屋、土地、配套设施等经营性资产以及商标。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，报告期内，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

## （三）人员独立情况

1、本公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取报酬，没有在与本公司业务相同或相近的其他企业任职的情况。

2、本公司董事、监事及其他高级管理人员均依合法程序选举或聘任，不存在股东单位干预本公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情形。

3、本公司已建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及独立的工资管理制度，根据《劳动法》和公司劳动管理制度等有关规定与公司员工签订劳动合同，由公司人力资源部负责公司员工的聘任、考核和奖惩。公司已在长沙市劳动和社会保障局办理了独立的社保登记，本公司在员工的社会保障、工薪报酬等方面完全独立。

## （四）机构独立情况

公司机构设置方案不存在受控股股东及其他任何单位或个人干预的情形。公司按照《公司法》的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的组织结构体系，与关联企业在机构上完全独立。股东依照《公司法》和公司章程的规定提名董事、监事参与公司的管理，并不直接干预公司的生产经营活动。

## （五）财务独立情况

公司开设了独立的银行账户。公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。公司设有独立的财务会计部门，制定了《财务管理制度》等规章制度，建立了独立的财务核算体系及规范、独立的财务会计制度，独立进行财务决策，财务人员无兼职情况。本公司不存在以其资产、权益或信誉为股东提供债务担保的情况，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。

## 四、关于公司内控制度的建立和健全情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定以及证监会、



深交所的有关规则、指引的要求，结合本公司实际情况，进一步健全公司法人治理结构，完善内部控制体系。具体情况如下：

（一）内控制度的建立和健全情况

1、根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板投资者权益保护指引》和《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》等有关规定，公司于 2009 年 1 月 16 日召开第二届董事会第十二次会议，并经公司 2008 年度股东大会审议通过，对《公司章程》中的相关规定进行了修订，明确了连续和稳定的利润分配政策。

2、公司对照上市公司治理要求，在既定的内控制度的基础上，公司于 2009 年 10 月 19 日召开公司第二届董事会第十七次会议，制订《董事、监事、高级管理人员买卖公司股票的管理办法》、《重大信息报告制度》、《内幕信息知情人备案管理制度》、《投资者接待和推广制度》、《投资者关系管理人员行为规范》、《信息披露工作细则》、《敏感信息排查、归集、保密及披露制度》、《媒体接待制度》、《媒体危机处理制度》和《工程管理规范》，并对《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《公司内部审计制度》、《公司对外投资管理制度》等制度进行了修订。上述部分制度全文刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（二）内部控制检查监督部门的设置及检查监督情况

公司董事会下设的审计委员会是公司内部控制监督机构，审计委员会由 3 名董事组成，其中 2 名为独立董事，其中 1 名会计专业的独立董事。审计委员会下设审计部，独立于公司其他部门，直接对审计委员会负责，在董事会审计委员会的领导下执行日常内部控制的监督和检查工作。审计部有 3 名专职人员，审计部负责人由公司第二届董事会第五次会议正式任命，具备了必要的专业知识和从业经验。报告期内，审计部在董事会的监督与指导下，通过持续性监督检查与专项监督检查相结合的方式，对公司内部控制制度的健全性、合理性和有效性进行监督检查，对公司财务报告的真实性、准确性和完整性进行审计，并出具书面报告。

内部控制相关情况	是/否/不适用	备注/说明（如选择否或不适用，请说明具体原因）
一、内部审计制度的建立情况		
1. 公司是否建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	

2. 公司董事会是否设立审计委员会, 公司是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. (1) 审计委员会成员是否全部由董事组成, 独立董事占半数以上并担任召集人, 且至少有一名独立董事为会计专业人士	是	
(2) 内部审计部门是否配置三名以上(含三名)专职人员从事内部审计工作	是	
二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1. 公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2. 内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效(如为内部控制无效, 请说明内部控制存在的重大缺陷)	是	
3. 本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具鉴证报告	是	
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具无保留结论鉴证报告。如出具非无保留结论鉴证报告, 公司董事会、监事会是否针对鉴证结论涉及事项做出专项说明	是	
5. 独立董事、监事会是否出具明确同意意见(如为异议意见, 请说明)	是	
6. 保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见(如适用)	是	
三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效	相关说明	
1、审计委员会的主要工作内容与工作成效		
(1)、说明审计委员会每季度召开会议审议内部审计部门提交的工作计划和报告的具体情况	审计委员会分别于 2009 年 8 月 18 日、2009 年 10 月 19 日、2010 年 1 月 15 日召开会议审议审计部提交的下季度审计计划和上季度审计报告	
(2)、说明审计委员会每季度向董事会报告内部审计工作的具体情况	审计委员会于上述日期召开会议后, 当时向董事会提交关于内部审计工作的情况报告	
(3)、审计委员会认为公司内部控制存在重大缺陷或重大风险的, 说明内部控制存在的重大缺陷或重大风险, 并说明是否及时向董事会报告, 并提请董事会及时向证券交易所报告并予以披露(如适用)	不适用	
(4)、说明审计委员会所做的其他工作	2009 年 1 月 16 日, 审计委员会召开会议, 审议了关于《2008 年度财务审计报告》、《2008 年度财务决算报告》、《2009 年度财务预算报告》、《与百利房地产开发有限公司签署补充协议的议案》、《聘请公司审计机构的议案》	
2、内部审计部门的主要工作内容与工作成效		
(1)、说明内部审计部门每季度向审计委员会报告内部审计计划的执行情况以及内部审计工作中发现的问题的具体情况	审计部分别于 2009 年 8 月 14 日、2009 年 10 月 15 日向审计委员会提交下季度审计计划和上季度审计报告	
(2)、说明内部审计部门本年度按照内审指引及相关规定要求对重要的对外投资、购买和出售资产、对外担保、关联交易、募集资金使用和信息披露事务管理等事项进行审计并出具内部审计	审计部于 2009 年 10 月 15 日、2010 年 1 月 8 日出具了募集资金存放与使用和信息披露事务管理的审计报告并提交审计委员会。	



计报告的情况	
(3)、内部审计部门在对内部控制审查过程中发现内部控制存在重大缺陷或重大风险的,说明内部控制存在的重大缺陷或重大风险,并说明是否向审计委员会报告(如适用)	不适用
(4)、说明内部审计部门是否按照有关规定评价公司与财务报告和信息披露事务相关的内部控制制度建立和实施的有效性,并向审计委员会提交内部控制评价报告	在内部控制审查过程中未发现内部控制存在重大缺陷或重大风险,于 2010 年 3 月 5 日向审计委员会提交了 2009 年度公司内部控制的自我评价报告
(5)、说明内部审计部门向审计委员会提交下一年度内部审计工作计划和本年度内部审计工作报告的具体情况	审计部门于 2010 年 2 月 23 日向审计委员会提交了 2009 年内部审计报告和 2010 年内部审计计划
(6)、说明内部审计工作底稿和内部审计报告的编制和归档是否符合相关规定	审计部门已经按相关规定编制内部审计工作的底稿和内部审计报告并归档
四、公司认为需要说明的其他情况(如有)	

### (三)、完善内部控制的有关措施

由于内部控制具有固有的限制,难免存在错报发生和未被发现的可能性。此外,由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当,或降低对控制政策、程序遵循的程度,目前的内部控制制度将随着情况的变化和执行中发现的问题,不断改进、充实和完善。本公司将在以下方面进一步完善现有内部控制:

1、进一步加强内部控制的风险评估工作,持续进行风险识别和分析,综合运用应对策略,实现有效的风险控制。

2、进一步加强内部审计工作,特别是外部投资项目、下属子公司的审计工作。推动内部审计从事后、事中审计向全过程审计转变,加快实现内部审计由财务审计向风险导向审计转变;由发现型、符合型审计向预防型、增值型审计转变。

3、进一步加强对子公司的内部控制,统一财务政策和人力资源规划,建立严格的目标经营责任制,完善全面预算管理。

### (四)、对内部控制的自我评价和审核意见

#### 1、公司对内部控制自我评价报告

本公司董事会认为:公司按照有关法律法规和有关部门的要求,建立健全了完整的、合理的内部控制,总体上保证了公司生产经营活动的正常运作,在一定程度上降低了管理风险,在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的、有效的内部控制。

#### 2、保荐人对公司内部控制自我评价报告的核查意见

通过对家润多内部控制制度的建立和实施情况的核查，华泰联合证券认为：家润多现有的内部控制制度符合有关法规和证券监管部门的要求，在所有重大方面保持了与企业业务及管理相关的有效的内部控制；家润多的内部控制自我评价报告基本反映了其内部控制制度的建设及运行情况。

### 3、独立董事对公司内部控制自我评价报告发表的独立意见

我们作为家润多商业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事认为，公司 2009 年报告期内对内部控制制度进行了补充和完善，现有的内控制度符合公司的现状，内控体系较为完备，能够对公司经营管理起到有效控制、监督作用。

公司在 2009 年报告期内关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露等公司内部控制重点活动方面均建立和制定了严格的控制制度，并得到有效执行。

公司严格按照各项制度规定规范运作，不存在违反《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及公司《内部控制制度》的情形。

我们认为公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

### 4、公司监事会对公司内部控制自我评价报告发表的意见

我们作为家润多商业股份有限公司（以下简称“公司”）的监事会成员认为，公司 2009 年报告期内对内部控制制度进行了补充和完善，现有的内控制度符合公司的现状，内控体系较为完备，能够对公司经营管理起到有效控制、监督作用。

公司在 2009 年报告期内关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露等公司内部控制重点活动方面均建立和制定了严格的控制制度，并得到有效执行。

公司严格按照各项制度规定规范运作，不存在违反《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及公司《内部控制制度》的情形。

我们认为公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

## 第七节 股东大会情况简介

### 一、 年度股东大会情况

2009 年 2 月 5 日，公司召开 2008 年度股东大会，审议通过了《2008 年度董事会工作报告》、《2008 年度独立董事述职报告》、《2008 年度总经理工作报告》、《2008 年度财务审计报告》、《2008 年度财务决算报告》、《2009 年度财务预算报告》、《公司股票发行前滚存利润分配的议案》、《与百利房地产开发有限公司签署补充协议的议案》、《公司聘请审计机构的议案》、《关于延长家润多商业股份有限公司申请首次公开发行股票并上市期限的议案》、《关于提请授权董事会全权办理本次公开发行股票并上市有关具体事宜的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投向的议案》、《关于修改<家润多商业股份有限公司章程>的议案》

### 二、 临时股东大会召开情况

报告期内，公司未召开临时股东大会。

## 第八节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内总体经营情况

2009 年是本届董事会任期第三年，董事会全体成员团结带领全体员工严格遵守《公司法》、《证券法》等相关法律，认真履行《公司章程》赋予的各项职责，贯彻执行股东大会的各项决议，围绕公司年度经营工作计划和目标积极开展各项工作，有效地维护了公司和股东的利益。报告期内，董事会不负公司全体股东及员工的重望，完成了公司首次公开发行股票并上市工作，成功的登陆资本市场，为公司未来高效、健康发展走出了关键的一步。

2009 年面对复杂的经济形式，公司董事会及经营层根据年初制订的发展战略，坚持以品牌建设为主，开源节流，大力促进企业的内生增长，全面完成了公司董事会制订的各项经营目标。报告期内，公司实现营业收入 274,656.94 万元，同比增长 23.76%；营业利润 20,291.07 万元，同比增长 25.29%；归属母公司净利润 14,962.38 万元，同比增长 24.60%。报告期内，公司营业收入、营业利润及归属母公司所有者的净利润及同比变动情况如下表：

单位：万元

项目	2009 年	2008 年	增幅
营业收入	274,656.94	221,934.33	23.76%
营业利润	20,291.07	16,195.49	25.29%
归属于母公司所有者的净利润	14,962.38	12,008.65	24.60%

#### (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：（人民币）万元

分产品	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（%）
百货	245,231.02	199,521.22	18.64%	24.75%	26.79%	-1.31%
家电	22,999.06	21,933.86	4.63%	19.12%	19.99%	-0.69%
合计	268,230.08	221,455.08	17.44%	24.25%	26.08%	-1.20%

(1) 本公司是以百货零售业为主的企业，报告期内百货零售收入占公司总营业收入的比例 91.43%，相比 2008 年百货零售收入占比公司总营业收入比例 91.06%，公司业务构成未发生重大变化。

(2) 报告期内主营业务收入较上年同期增长 24.25%，影响因素主要有以下几个方面：

公司募集资金投资项目之一友谊商店“A、B 馆”的改造建设工程在 2008 年年初完成以后，GUCCI、Emporio Armani、Cartier、Burberry、Aquascutum 等国际一线品牌陆续入驻友谊商店，已成为了湖南省唯一的真正意义上的高端奢侈品百货精品店，2009 年，友谊商店主营业务收入增幅达 51.91%；

报告期内，公司从“金利来”男装和“LEICI 雷驰”男装两个成熟品牌的湖南省区域代理权着手，开始尝试进行品牌区域代理权的经营，从 10 月份开始正式营运，三个月的时间里，实现主营业务收入 2425.20 万元，营业利润 324.09 万元。

郴州分公司自 2008 年 4 月开始成立并表，同比增幅较大，增长 53.88%。

报告期内，面对国际金融危机对零售行业的冲击，扩大了营销活动的声势，提高了营销品味。公司组织开展的“红五月 2000 万消费券全省免费发放”、“黄金 60 年 祝福中国 红遍三湘 十万面红旗免费送”等活动，都是辐射全省的大型促销活动，也受到了广大群众的热切追捧，在取得良好口碑的同时，也实现了较好的经济效益。

## 2、 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

分地区	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 (%)
长沙市	240,004.87	198,035.17	17.49%	22.86%	24.83%	-1.30%
长沙市以外 其他地区	28,225.21	23,419.91	17.02%	37.43%	37.81%	-0.23%
合计	268,230.08	221,455.08	17.44%	24.25%	26.08%	-1.20%

公司主营业务主要分布在湖南省会长沙市，根据长沙市统计局提供的资料，公司在长沙市大型百货店的销售额所占比例 2007 年、2008 年、2009 年分别为 35.8%、38.2%、38.56%。

长沙市的百货店包括友谊商店 A、B 馆、友谊商城、阿波罗商业广场、春天百货长沙店及家润多百货五家门店；家电业务全部集中在长沙市；报告期内，长沙区域的主营业务收入占公司总主营业务收入比重为 89.48%。长沙市以外其他地区百货店主要为春天百货常德店和郴州店。长沙市以外其他地区主营业务收入较上年增长 37.43%，主要是郴州分公司 08 年 4 月开始成立并表。

### 3、 毛利率分析

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
毛利率	17.44%	18.64%	-1.20%	17.63%

报告期毛利率相比上年下降 1.2 个百分点，其中百货业毛利率下降 1.31 个百分点，主要原因之一是为应对金融危机的冲击，公司加大了促销力度，并增加了促销次数，使公司的毛利率较去年同期有所下降；其二是友谊商店入驻的国际顶级品牌到位使该店销售大幅提升，但国际顶级品牌的毛利率相对较低，导致毛利额绝对值上升，但毛利率水平有所下降。

### 4、 主要客户和供应商情况

#### (1) 主要客户情况

单位：（人民币）万元

前五名客户合计销售金额	901.11
前五名客户合计销售金额占年度销售总额的比例	0.34%

由于本公司所处的行业经营特点，商业零售业以个体消费为主，因此，公司无法区分主要客户，也不存在单一客户营业额占营业收入的比重超过30%的情形。

#### (2) 主要供应商情况

单位：（人民币）万元

年度	前五名供应商采购金额	占年度采购总金额的比例	预付账款余额	占公司预付账款总余额的比例	是否存在关联关系
2009 年	37,300.94	14.71%			否
2008 年	28,649.75	15.77%	320.51	6.52%	否
2007 年	21,807.77	13.49%			否

公司前五名供应商与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方未在供应商中直接或间接拥有权

益。报告期内，不存在单个供应的采购比例超过采购总金额的30%或严重依赖少数供应商的情形。

### （三） 资产负债与损益情况

#### 1、 公司主要资产构成情况

单位：（人民币）万元

项目	2009年12月31日		2008年12月31日		本年较上年增减%
	金额	比例	金额	比例	
货币资金	152,094.09	57.74%	41,234.04	26.78%	268.86%
应收账款	1,517.43	0.58%	2,220.75	1.44%	-31.67%
预付账款	3,557.64	1.35%	4,912.40	3.19%	-27.58%
其他应收款	1,664.19	0.63%	2,526.73	1.64%	-34.14%
存货	5,898.51	2.24%	5,349.54	3.47%	10.26%
长期股权投资	9,095.72	3.45%	8,645.72	5.61%	5.20%
固定资产	58,165.00	22.08%	59,445.61	38.60%	-2.15%
在建工程	158.93	0.06%	5.89	0.00%	2598.30%
无形资产	13,569.89	5.15%	14,026.76	9.11%	-3.26%
长期待摊费用	17,095.20	6.49%	15,164.56	9.85%	12.73%
递延所得税资产	614.23	0.23%	467.18	0.30%	31.48%
总资产	263,430.83	100.00%	153,999.18	100.00%	71.06%

（1）报告期内，货币资金期末数较年初数增长268.86%，主要原因系公司本期公开发行股票募集资金到位以及本年度经营活动现金流较大所致；

（2）报告期内，应收账款期末数较年初数下降31.67%，主要系本期应收银行卡刷卡消费余额下降所致；

（3）报告期内，预付账款期末数较年初数下降27.58%，主要系预付供应商货款减少所致；

（4）报告期内，其他应收款期末数较年初数下降34.14%，主要系重点品牌暂借款到期归还所致；

（5）报告期内，在建工程期末数较年初数增长2598.30%，主要系新增奥特莱斯设计勘察等支出；

（6）报告期内，递延所得税资产期末数较年初数增长31.48%，主要系负债账面价值大于其计税基础（递延收益）所致。

#### 2、 主要负债情况表

单位：（人民币）万元



项目	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		本年较上年增减%
	金额	比例	金额	比例	
短期借款		0.00%	4,000.00	3.78%	-100.00%
应付票据	7,044.50	6.32%	6,475.00	6.12%	8.80%
应付账款	33,839.52	30.35%	28,780.23	27.19%	17.58%
预收账款	53,148.07	47.67%	37,455.32	35.39%	41.90%
应付职工薪酬	3,657.39	3.28%	1,638.18	1.55%	123.26%
应交税费	155.83	0.14%	1,388.00	1.31%	-88.77%
其他应付款	11,283.53	10.12%	14,360.37	13.57%	-21.43%
递延收益	1,931.46	1.73%	1,317.24	1.24%	46.63%
长期借款		0.00%	10,000.00	9.45%	-100.00%
长期应付款	424.35	0.38%	424.35	0.40%	0.00%
总资产	111,484.65	100.00%	105,838.69	100.00%	5.33%

(1) 报告期内，短期借款减少，系公司归还借款所致。

(2) 报告期内，预收款项期末数较年初数增长41.90%，主要系本期销售增长，预收客户款增加所致。

(3) 报告期内，应付职工薪酬期末数较年初数增长123.26%，主要是绩效工资较上年有所上升所致。

(4) 报告期内，应交税费期末数较年初数下降88.77%，主要预交增值税所致；

(5) 报告期内，其他应付款期末数较年初数下降21.43%，主要系本期支付各门店更新改造工程款所致；

(6) 报告期内，递延收益期末数较年初数增长46.63%，系会员积分奖励增长所致。

(7) 报告期内，长期借款减少，系公司归还借款所致。

### 3、主要费用情况表

单位：（人民币）万元

项目	2009 年		2008 年		同比增减	同比增减%
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例		
销售费用	14,460.21	5.26%	12,539.73	5.65%	1,920.48	15.32%
管理费用	15,518.79	5.65%	13,742.70	6.19%	1,776.09	12.92%
财务费用	-257.84	-0.09%	1,042.28	0.47%	-1,300.12	-124.74%
期间费用	29,721.16	10.82%	27,324.71	12.31%	2,396.45	8.77%
所得税费用	5,112.67	1.86%	3,992.83	1.80%	1,119.84	28.05%



营业收入	274,656.94	221,934.33		
------	------------	------------	--	--

报告期内，期间费用总额同比增长8.77%，费用率下降1.49%，主要原因如下：

(1) 报告期内，营业收入增长，导致期间费用总额同步增长。同时为应对金融危机可能给公司经营带来的影响，加强了费用的控制，报告期内，销售费用率和管理费用率均有所下降。

(2) 报告期内，财务费用为负数，主要是由于本年度公司首次公开发行股票，货币资金大幅增加、利息收入增长178.45%，同时归还了银行借款、利息支出减少61.77%所致。

#### (四) 现金流量构成情况

单位：（人民币）万元

项目	2009 年	2008 年	同比增减%
一、经营活动产生的现金流量净额	49,330.84	37,244.54	32.45%
经营活动现金流入量	339,067.21	273,200.69	24.11%
经营活动现金流出量	289,736.37	235,956.15	22.79%
二、投资活动产生的现金流量净额	-12,242.28	-21,716.90	-43.63%
投资活动现金流入量	32.28	1,882.78	-98.29%
投资活动现金流出量	12,274.56	23,599.68	-47.99%
三、筹资活动产生的现金流量净额	73,771.50	-5,722.28	-1389.20%
筹资活动现金流入量	92,519.60	4,000.00	2212.99%
筹资活动现金流出量	18,748.10	9,722.28	92.84%
现金及现金等价物净增加额	110,860.06	9,805.36	1030.61%
净利润	15,096.09	12,025.14	25.54%
经营活动产生现金流量净额与净利润的差额	34,234.75	25,219.40	35.75%

(1) 报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额同比增长 32.45%，主要系销售收入增长所致。

(2) 报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额同比下降 43.63%，主要系 08 年募投项目的友谊商店 AB 馆和家润多百货已自筹资金投入更新改造。

(3) 报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额和筹资活动现金流入量大幅增长，系公司于 2009 年 7 月公开发行社会公众股 5000 万股所致。

(4) 报告期内，筹资活动现金流出量比去年同期大幅增长，主要系公司归还借款 1.4 亿。

(5) 报告期内，公司现金及现金等价物净增加额同比大幅增长，主要系公司发行 A 股募集资金到位以及营业收入增长所致。

### (五) 偿债能力分析

报告期内与本公司偿债能力有关的主要财务指标如下：

财务指标	2009 年	2008 年	同比增减
资产负债率（母公司%）	41.99%	68.68%	-26.69%
流动比率（倍）	1.51	0.60	0.91
速动比率（倍）	1.46	0.54	0.92

公司2009年7月首次公开发行股票5000万股，募集资金净额92,029.60万元，公司偿债能力得到进一步增强。

### (六) 资产周转能力分析

报告期内与本公司资产周转能力有关的主要财务指标如下：、

财务指标	2009 年	2008 年	同比增减
应收账款周转率（次）	143.51	73.22	70.29
存货周转率（次）	39.38	34.39	4.99

### (七) 薪酬分析

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员从公司领取的薪酬为 442.13 万元，较上年增长 11.72%，与公司 2009 年营业收入和净利润分别增长 23.76%和 24.60%的经营和发展状况相匹配。

### (八) 主要控股子公司基本情况及业绩

#### 1、湖南家润多家电超市有限公司

注册资本：人民币 1,000 万元

成立日期：2002 年 9 月 17 日

注册地址：长沙市八一路 1 号

法定代表人：胡子敬

经营范围：销售家用电器、日用百货、纺织品、日用杂品、五金、交电、汽车配件、装饰材料、通讯设备（不含发射设备）。

主营业务：家用电器连锁销售，目前共经营 2 家门店，均位于长沙。

股权结构：公司持有 80% 的股权，家润多超市持有 20% 的股权。

基本财务状况：截止 2009 年 12 月 31 日，总资产 64,669,645.60 元，净资产 17,009,752.76 元。报告期内，实现营业收入 233,314,777.69 元，营业利润 1,055,502.19 元，净利润 735,859.95 元。上述数据已经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计。

## 2、湖南新雅地服饰贸易有限公司

注册资本：人民币 2,000 万元

成立日期：2009 年 9 月 10 日

注册地址：长沙市芙蓉区车站北路 70 号万象新天五栋企业公馆 1701 房

法定代表人：严文华

经营范围：服饰、服装、针纺织品的生产、加工、销售；电子元器件、家用电器、机电设备、五金交电、建筑装饰材料、木材、化工产品、金属材料、办公设备、计算机及配件、外设设备、农副产品的销售；计算机软件的开发；美术设计制作、会展服务；商务信息咨询。

主营业务：“金利莱”、“雷驰”男装品牌湖南区域总代理。

股权结构：公司持有 51% 的股权，湖南秀雅服饰贸易有限公司持有 49% 的股权。

截止 2009 年 12 月 31 日，总资产 36,367,270.45 元，净资产 22,428,316.94 元。报告期内，实现营业收入 24,252,012.03 元，营业利润 3,240,947.33 元，净利润 2,428,316.94 元。上述数据已经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计。

## 二、 公司未来发展规划

### （一）、行业所处的发展趋势及面临的市场竞争格局

#### 1、行业发展总体趋势

2009 年，面对经济形势的变化，面对国际金融危机带来的空前挑战，中国以前所未有的力度展开了新一轮宏观调控。实施积极财政政策和适度宽松货币政策传递了清晰的信号：扩内需、保增长、调结构的调控措施，将推动中国经济走出困境，迈向新的发展阶段。根据国家统计局数据显示，2009 年全年社会消费品零售总额 125343 亿元，

比上年增长 15.5%。在 2009 年，零售行业的经营情况要比年初的预计乐观，大部分零售企业的销售业绩较上年呈现了增长的态势。随着中国经济的逐步好转，政府扩大内需政策的延续，社会保障、义务教育、医疗保障制度的不断完善和发展以及由此导致的消费预期的改善等因素，消费需求总体上将继续保持旺盛状态，从而对商业零售行业产生积极的影响。

## 2、零售行业较高景气度助力百货行业进入快速增长期

百货店是居民消费结构升级的最大受益者。近几年，中国经济的快速增长不断提升城乡居民的可支配收入。在激烈的市场竞争中，大型百货店充分利用已有的信誉、购物环境、时尚等优势，由注重销售量的增长向提高客单价转变，由推销售商品转向推销售服务，积极发展 VIP 客户。多数百货商场在商品经营结构上不断突出自身的特色，重点经营服装、食品、金银珠宝和化妆品。近年来这几种商品所占销售比重稳步上升居民消费结构的升级换代预示着现代百货业兴盛的时代已经来临。百货业在销售毛利率、销售净利率上均明显高于其他零售业态，在零售各子行业中受益最为明显，加之二三线城市百货业的快速兴起，均将助力百货业进入快速增长期。

## 3、公司发展区域环境

公司是长沙市乃至湖南省最大的百货零售企业，其中约 90% 的营业收入来自于省会长沙。湖南省会长沙在地理位置上处于大三角区域中心和长江经济带中腰，在沪港渝大三角经济圈中具有不可小视的区位优势；而且更是连接沪港渝三地的交通枢纽，渝长高速公路已纳入重庆“十一五”规划“三环十纵”一条连接中部、对接长三角、珠三角的重要通道，将使长沙处于重庆、上海两个中心城市 8 小时物流圈的交汇点；武广高速铁路又将使长沙融入武汉、广州两个中心城市 3 小时经济圈中；受沪港渝大三角经济圈和珠三角经济圈的交互影响，长沙将有效降低物流成本，极大地提升城市资本竞争力。在商业方面，长沙受到香港、深圳和广州的辐射，由于湖南很多人员参与深圳早期建设，并且深圳大量企业在长沙投资，深圳商业和消费习惯对长沙乃至湖南影响较大。其次，上海商业对长沙也有较大影响。

## 4、公司面临的市场竞争格局

相对于全国大肆出击扩张，百货企业区域发展更具有优势。一是区域发展空间巨大。不仅区域中心城市的次核心商业圈和次中心城市的核心商圈尚有空间，而且二线城市的核心商圈空间更大。二是区域品牌号召力辐射性强。由于大部分品牌实行区域代理，区

域品牌的资源共享性强，新店培育期的承受能力强，因此区域发展在品牌招商上往往是事半功倍。三是市场环境好。外地扩展往往受到本土商业的挤压，缺乏公共关系的支持。公司作为长沙市乃至湖南省最大的百货零售企业，处于区域行业龙头地位。公司将继续发挥在地域、规模和品牌资源等方面的优势，力求保持现有的区域市场领先地位，并实现持续、稳定的增长。

## （二）公司发展战略及发展规划

### 1、整体发展战略

未来 2-3 年，本公司将以百货零售业务为核心，按照连锁经营，区域做强的总体战略以及多品牌特色百货发展思路，坚持立足长沙，拓展湖南，面向全国的布局方针，重点发展连锁百货，创新性地开发主题购物广场，丰富百货形式，成为湖南百货零售服务业的市场引领者，将公司发展成为一家规模优势明显、管理科学、主业鲜明、业绩突出的国内一流的百货零售企业。

### 2、公司经营目标

公司随着现有门店的升级改造完成，国际一线品牌的引入，各门店的经营错位定位日趋完善，公司主营业务收入、利润保持持续稳定的增长。公司将借助 2009 年股票发行成功的契机，在 2010 年基本完成“奥特莱斯”购物广场的建设，并开始试营业。同时以百货门店的成熟模式，完善湖南省内网络布点，并择机在湖南省外实施扩张。在 2009 年尝试品牌区域代理初见成效的基础上，不断探索该模式的管理经验，并逐步扩大品牌区域代理的规模，形成公司新的盈利增长点。

## （三）2010 年经营工作目标和计划

2010 年战略发展目标：年度完成“奥特莱斯”项目的建设并进入试营业阶段。争取增加一家百货门店和 1-2 个品牌区域代理经营。

2010 年公司经营计划目标：营业收入保持平稳增长的态势，力争营业收入达到 31 亿元，增长约 15%左右，归属于母公司所有者的净利润较上年同期增长 0-30%。

为实现年度经营计划，公司董事会将重点抓好以下几项工作：

1、把“奥特莱斯”主题购物广场作为本年度的重点开发项目。经过近五年时间的酝酿和充分的市场调查后，该项目于本年度正式启动，一是按照公司 2009 年制订的《工程管理规范》，对项目开发成本进行科学的预算，严格控制项目开发成本，二是成立专

门的工程项目指挥部，加快项目的建设，三是加大品牌招商力度，力争在 2010 年国庆节进入试营业阶段。有关该项目具体情况见本节 二 公司发展规划 （四）年度重大投资计划

2、通过加强品牌区域代理经营的管理，对市场进行认真调研，科学决策，进一步扩大品牌区域代理经营的品牌。

3、进一步完善公司激励机制，公司目前实行的薪酬体系已运行三年，2010 年将在前三年运行的基础上进一步改革，制订更为完善科学的绩效考核体系。

4、完成董事会的换届选举工作，新一届的董事会将秉承公司的战略发展目标，不断完善公司法人治构，加强公司内部控制和风险防范机制，建立现代企业制度、规范公司运作，切实构建好公司治理长效机制。

5、不断强化现有百货门店的经营能力，从经营面积，品牌管理、坪效管理、营销管理、会员管理等方面不断寻求盈利空间，保证现有门店的健康稳定的发展，实现公司内生增长的目标计划。

6、加大公司向湖南省地级市拓展的力度，科学选址并进行充分的可行性论证，选择恰当的经营方式完成向地级市发展的目标。

7、加强人力资源管理，加强人才的培养和储备，加快专业人才和优秀人才的引进，提高公司的竞争优势。

#### （四）年度重大投资计划

2010 年公司重点投资项目是“湖南友谊阿波罗奥特莱斯主题购物广场”（该项目在本报告中简称“奥特莱斯”项目）项目的建设。“奥特莱斯”项目位于长沙新兴的大托区商圈，长、株、潭三地交汇处。项目总用地面积约 153618 平米，总建筑面积为 99377 平米。主要经营国际一线服饰品牌的折扣商品、国际知名运动休闲品牌、男女装、皮鞋、皮具等。除主题卖场，购物公园还配有儿童乐园、小吃街、酒吧、娱乐城、电影院等多项娱乐和餐饮辅助功能设施。该项目预计总投资 30243 万元，于 2010 年 3 月 10 日进行了项目启动奠基仪式，工期七个月，计划 2010 年 10 月 1 日开始试营业。

#### （五）公司融资计划和未来发展资金需求

2010 年，公司发展所需资金将来源于公司 IPO 募集资金以及公司自有资金。公司本年度暂没有再融资计划。



## （六）公司未来发展面临的主要风险因素及应对措施

### 1、宏观经济环境对公司经营带来的风险

百货零售业的发展在很大程度上依托于宏观经济是否持续稳定发展、居民可支配收入是否稳定增长等因素。受国际金融危机的影响，我国未来的经济发展仍存在一定的不确定性。经济形式的波动将对社会消费需求带来直接的影响，从而对公司的经营也会带来一定的影响。

应对措施：一方面，公司将密切关注宏观经济的变化，加强公司的内控管理，充分挖掘公司内生增长的能力；另一方面，公司拥有近 50%的自有物业，物业成本相对较低，有一定抵御风险的能力。

### 2、“奥特莱斯”项目的建设风险

尽管公司已聘请专业咨询机构对项目的可行性及建设方案进行了充分的论证，并在项目实施前进行了精心准备，但是由于项目实施过程中存在不可控因素，公司无法精确地把握工期，如出现工期延长等情况，将可能影响公司预期经营效益，因此该项目存在一定的实施风险。

应对措施：在工程建设管理方面，公司将严格按照制订的《工程管理规范》对项目的建设开发进行严格的预算管理，将因管理漏洞给项目造成巨大成本的风险降至最低；在项目经营方面，该项目是公司经过了充分的市场调研的情况下，选择了较为成熟的时机启动该项目，公司管理团队经营管理经验丰富，有市场建设和开发方面的管理力量，且已形成自己的管理风格和企业文化，完全有能力规避经营管理风险。

## 三、 报告期内的投资情况分析

### （一） 募集资金投资项目情况

#### 1、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2009]580号”文核准，公司首次公开发行人民币普通股 5,000 万股，每股发行价格为人民币 19.58 元，募集资金总额为人民币 979,000,000.00 元，扣除发行费用后募集资金净额为人民币 920,296,000.00 元。深圳南方民和会计师事务所有限公司已于 2009 年 7 月 13 日对公司首次公开发行股票募集资

金到位情况进行了审验，并出具了“深南验字（2009）第 YA1-009 号”《验资报告》。

## 2、募集资金管理情况

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《关于进一步加强股份有限公司公开募集资金管理的通知》精神和深圳证券交易所的有关规定要求，及时制定、修改了《家润多商业股份有限公司募集资金管理制度》，对募集资金实行专户存储制度。公司董事会为本次募集资金批准开设了中国银行湖南省分行和上海浦东发展银行长沙东塘支行两个专项账户。于 2009 年 8 月 11 日与保荐机构联合证券有限责任公司、中国银行湖南省分行和上海浦东发展银行长沙东塘支行签署了《募集资金三方监管协议》。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，三方监管协议的履行不存在问题。

截止 2009 年 12 月 31 日，公司募集资金专项账户的余额如下：

（单位：人民币元）

开户银行	银行账号	金额
中国银行湖南省分行	800110794488096001	222,457,905.97
上海浦东发展银行长沙东塘支行	66050154700000576	204,466,462.06

## 3、报告期内募集资金使用情况

单位：（人民币）万元

募集资金总额		92,029.6		本年度投入募集资金总额		49,616						
变更用途的募集资金总额		-		已累计投入募集资金总额		49,616						
变更用途的募集资金总额比例		-										
承诺投资项目	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后 投资总 额	截至期末 承诺投入 金额(1)	本年度投入 金额	截至期末累 计投入金额 (2)	截至期末累 计投入金额与承 诺投入金额的 差额 (3)=(2)-(1)	截至期末 投入进度 (%) (4)=(2) /(1)	项目达到预 定可使用状 态日期	本年度 实现的 效益	是否达 到预计 效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
友谊商店 (A、B 馆) 扩建 改造工程 项目	否	26,157	26,157	26,157	26,157	26,157	0	100%	2008 年 1 月	6728.3	是	否
家润多百 货朝阳店 改造工程 项目	否	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	0	100%	2007 年 12 月	188.5	否	否



阿波罗商业广场整体改造工程项目	否	20,309	20,309				-20,309				否	是
投资项目资金合计		50,000	50,000	29,691	29,691	29,691	-20,309			6916.8		
补充流动资金		37,000	37,000		19,925	19,925	-17,075	53.85%				
合计		87,000	87,000		49,616	49,616	-37,384			6916.8		
未达到计划进度原因（分具体项目）	阿波罗商业广场整体改造工程项目尚未进行投入的原因：①本公司 2009 年度已使用自有资金对阿波罗商业广场进行了局部改造，并取得了较好的经营成果；②本公司总部占用了该店的部分场地用于办公场所；③对阿波罗商业广场进行整体改造的时机尚不成熟。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	无											
募集资金投资项目实施地点变更情况	无											
募集资金投资项目实施方式调整情况	无											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截至 2009 年 6 月 30 日，公司利用自筹资金先期投入友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程及家润多百货朝阳店改造工程合计 30,318 万元，2009 年 8 月，公司将募集资金置换上述项目先期投入资金 29,691 万元。											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无											
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无已实施的投资项目产生募集资金结余											
募集资金其他使用情况	无											

#### 4、未达到计划进度原因

报告内，阿波罗商业广场整体改造工程项目尚未进行投入的原因：①本公司 2009 年度已使用自有资金对阿波罗商业广场进行了局部改造，并取得了较好的经营成果；②本公司总部占用了该店的部分场地用于办公场所；③对阿波罗商业广场进行整体改造的时机尚不成熟。

\*注：公司已于 2010 年 3 月 30 日召开的第二届董事会第十八次会议，公司计划将募集资金投资项目“阿波罗商业广场整体改造工程”变更为“奥特莱斯”项目，并将提交公司 2009 年度股东大会审议，具体内容详见公司公告。

#### 5、募集资金投资项目的实施地点变更情况

本年度不存在此情形。

#### 6、募集资金投资项目实施方式调整情况

本年度不存在此情形。

#### 7、 募集资金投资项目先期投入及置换情况

单位：万元

项目	先期投入金额	开始投入时间	募集资金置换先期投入金额	置换时间
友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目	26,331	2006 年 5 月	26,157	2009 年 8 月
家润多百货朝阳店改造工程项目	3,987	2007 年 10 月	3,534	2009 年 8 月
合计	30,318		29,691	

截至 2009 年 6 月 30 日止，本公司以自有资金先期投入友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目及家润多百货朝阳店改造工程项目合计 30,318 万元。

#### 8、 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

本年度不存在此情形。

#### 9、 募集资金补充流动资金情况

经公司 2009 年 8 月第二届董事会第十五次会议决定以实际募集资金扣除发行费后超项目所需资金部分归还银行贷款 5,000 万元，以 14,925 万元用于补充公司经营所需的流动资金，共计 19,925 万元。

#### 10、 变更募集资金投资项目情况

公司本年度不存在变更募集资金投资项目的情形。

#### 11、 募集资金投资项目实现效益情况

投资项目	2009 年度	
	营业收入（万元）	净利润（万元）
友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目	71,012.55	6,728.33
家润多百货朝阳店改造工程项目	18,955.08	188.45

家润多百货朝阳店改造工程项目未达到预计效益，主要原因系：①2009 年 5-9 月，长沙市政府对家润多百货朝阳店的周边道路进行拓宽整修，导致此期间该店的营业收入较低；②该店周边没有大型综合商场，消费者在该地的消费习惯需要时间培养。

#### 12、 募集资金使用及披露中存在的问题

公司有关募投项目的信息披露及时、真实、准确、完整；募集资金采取三方监管模

式专户管理，募集资金使用遵守有关规范性文件的要求以及公司《募集资金管理制度》，不存在违规情形。

## （二）非募集资金投资项目情况

### 1、投资设立湖南新雅地服装贸易有限公司

经公司第二届董事会第十六次会议审议通过，公司于2009年8月31日与长沙雅地服饰贸易有限公司（以下简称“长沙雅地”）签署《品牌代理合作协议》，约定公司以1600万元买断长沙雅地拥有的“金利来”和“LEICI雷驰”湖南省区域代理权，双方共同出资设立湖南新雅地服饰贸易有限公司，共同经营“金利来”和“LEICI雷驰”湖南地区总代理。新公司注册资本2000万元，其中公司出资1020万元，占注册资金的51%，长沙雅地出资980万元，占注册资金的49%。截止本报告期末，公司已完成了上述投资，湖南新雅地服饰贸易有限公司于2009年9月10日在长沙市工商行政管理局注册成立，2009年12月24日，长沙雅地将其49%的股权全部转让给湖南秀雅服饰贸易有限公司。湖南新雅地服饰贸易有限公司自成立到本报告期末的经营情况见本节一 管理层讨论与分析（十）主要控股子公司基本情况及业绩 2 湖南新雅地服装贸易有限公司。

### 2、投资参股资兴浦发村镇银行股份有限公司

经公司总经理办公会议审议通过，公司于2009年9月29日与上海浦东发展银行股份有限公司、资兴市国有资产经营管理中心以及其他四家发起人股东共同签署《资兴浦发村镇银行股份有限公司发起人协议》，共同出资发起设立资兴浦发村镇银行股份有限公司（以下简称“资兴浦发村镇银行”），资兴浦发村镇银行注册资本5000万元，其中主发起人上海浦东发展银行股份有限公司出资2550万元，占比51%，本公司出资450万元，占比9%。截止本报告期末，资兴浦发村镇银行已注册成立，本公司已完成上述投资。资兴浦发村镇银行已于2009年11月6日注册成立，截止2009年12月31日，资兴浦发村镇银行资产总额31,345.17万元，所有者权益4,811.41万元，实现净利润-188.59万元（未经审计）。

## 四、 董事会日常工作情况

### （一） 董事会会议召开情况及会议内容

2009 年度公司董事会共召开了六次会议，具体情况如下：

1、2009 年 1 月 16 日，以现场会议方式召开了第二届董事会第十二次会议，审议

通过了如下内容：《2008 年度董事会工作报告》、《2008 年度独立董事述职报告》、《2008 年度总经理工作报告》、《2008 年度财务审计报告》、《2008 年度财务决算报告》、《2009 年度财务预算报告》、《公司股票发行前滚存利润分配的议案》、《与百利房地产开发有限公司签署补充协议的议案》、《公司聘请审计机构的议案》、《关于延长家润多商业股份有限公司申请首次公开发行股票并上市期限的议案》、《关于提请授权董事会全权办理本次公开发行股票并上市有关具体事宜的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投向的议案》、《关于修改〈家润多商业股份有限公司章程〉的议案》、《召开公司 2008 年年度股东大会的议案》。

2、2009 年 6 月 6 日，以现场会议方式召开了第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行股票并上市实际募集资金量超出项目所需资金量使用的议案》。

3、2009 年 8 月 10 日，以通讯表决方式召开第二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于签订募集资金三方监管议案》。本次董事会决议公告刊登在 2009 年 8 月 11 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上。

4、2009 年 8 月 18 日，以现场会议方式召开了第二届董事会第十五次会议，审议通过了公司《2009 年上半年经营工作的报告》、《2009 年半年度报告及摘要》、《用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》、《用募集资金超额部分补充流动资金的议案》、《公司与远征科技公司的关联交易的议案》。本次董事会决议公告刊登在 2009 年 8 月 19 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上。

5、2009 年 8 月 28 日，以现场会议方式召开了第二届董事会第十六次会议，审议通过了《经营“金利来”和“LEICI 雷驰”品牌湖南区域总代理的议案》。本次董事会决议公告刊登在 2009 年 9 月 1 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上。

6、2009 年 10 月 19 日，以现场会议方式召开了第二届董事会第十七次会议，审议通过了《家润多商业股份有限公司 2009 年第三季度报告》、《董事会秘书工作细则》、《总经理工作细则》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《内部审计管理制

度》、《对外投资管理制度》、《董事、监事、高级管理人员买卖公司股票的管理办法》、《重大信息报告制度》、《内幕信息知情人备案管理制度》、《投资者接待和推广制度》、《投资者关系管理人员行为规范》、《信息披露工作细则》、《敏感信息排查、归集、保密及披露制度》、《媒体接待制度》、《媒体危机处理制度》、《工程管理规范》。本次董事会决议公告刊登在 2009 年 10 月 20 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上。

## （二） 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定和要求，认真履行职责并全面执行了公司股东大会决议的全部事项。

### 1、 董事会对股东大会授权事项的执行情况

（1）董事会根据公司 2008 年年度股东大会决议的授权，完成了公司首次公开发行股票并上市工作，公司股票于 2009 年 7 月 17 日在深圳证券交易所上市交易；

（2）董事会根据公司 2008 年年度股东大会决议的授权，组织并开始实施公司的募集资金投资项目，募集资金投资项目的实施进展情况详见本节三、（一）项“募集资金项目投资情况”。

（3）董事会根据公司 2008 年年度股东大会决议的授权，在公司上市后完成了公司注册资本的变更、《公司章程》的修订和工商备案工作。

### 2. 报告期内公司利润分配方案的实施情况

董事会根据公司 2008 年度股东大会决议的授权，执行公司 2008 年度利润分配方案：以 2008 年 12 月 31 日总股本 14,400 万股为基数，每股派发现金股利 0.30 元（含税），共分配现金股利 4,320 万元，未分配利润 17,627 万元及至发行前所产生的可供股东分配的利润，由发行后的新老股东共享。上述 2008 年度利润分配方案已实施完毕。

### 3. 其他事项的执行情况

报告期内，公司未实施公积金转增股本方案，除首次公开发行 5,000 万股股票外，未实施配股或增发新股方案。

## （三） 董事会各专门委员会的履职情况

2007 年 11 月 1 日公司第二届董事会第五次会议通过决议，组建了董事会下属的四个专门委员会，其中战略委员会由胡子敬、柳思维、周仁仪组成，胡子敬担任主任委员；



提名委员会由曹光荣、柳思维、胡子敬组成，曹光荣担任主任委员；审计委员会由周仁仪、柳思维、胡子敬组成，周仁仪担任主任委员；薪酬与考核委员会由曹光荣、周仁仪、胡子敬组成，曹光荣担任主任委员，并通过了相关工作细则。

#### 1、审计委员会的履职情况汇总报告

报告期内，审计委员会每季度召开会议审议审计部提交的工作计划和报告；向董事会报告内部审计工作的进展和执行情况以及专项审计的结果；对公司内部控制进行自查，并向董事会出具了《公司 2009 年度内部控制自我评价报告》。按照年报审计工作相关规程规定，做好 2009 年年报审计的相关工作，对财务报表出具审核意见，与审计机构进行及时沟通，对审计机构的审计工作进行总结评价，对选聘公司年度审计机构出具意见。

#### 2、薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

报告期内，公司薪酬与考核委员会严格按照《公司薪酬与考核委员会工作规则》通过审议《2008 年度公司董事与高级管理人员薪酬执行方案》，认为：公司 2008 年度董事及高级管理人员薪酬执行方案符合公司股东大会、董事会确定的公司董事及高级管理人员薪酬标准，业绩奖励部分与公司 2008 年度的盈利状况相符，2008 年公司董事及高级管理人员的薪酬相对合理，符合公司发展现状。

#### 3、战略委员会的履职情况汇总报告

报告期内，战略委员会根据公司经营情况和发展的需要，对公司购买郴州中皇城房地产及物业、签署奥特莱斯项目协议等公司重大事项的实施情况进行审议表决。委员会审议通过了《经营“金利来”和“LEICL 雷驰”品牌湖南区域总代理》的议案，认为该议案能够为公司开辟新的利润增长途径，符合公司未来的发展规划。

## 五、利润分配情况

### （一）2009 年分配预案

经深圳南方民和会计师事务所有限公司出具的深南财审报字(2010)第 CA1-041 号《审计报告》确认：2009 年度合并会计报表上归属于母公司所有者的净利润为 149,623,821.38 元，母公司报表实现净利润为 147,796,691.78 元。

依据《公司法》和公司《章程》及国家有关规定，以母公司实现的净利润按以下

方案进行分配：

(1) 提取 10% 的法定盈余公积金 14,779,669.18 元；

(2) 提取法定盈余公积金后剩余利润 133,017,022.60 元，加上母公司年初未分配利润 214,604,391.13 元，扣除 2009 年支付 2008 年度现金股利 43,200,000.00 元后，母公司实际可供股东分配的利润为 304,421,413.73 元；

(3) 本年度的利润分配预案为：以 2009 年 12 月 31 日公司总股本 194,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利人民币 3 元(含税)，合计派发现金 58,200,000.00 元，剩余未分配利润 246,221,413.73 元转入下一年度。同时公司以 2009 年 12 月 31 日总股本 194,000,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 8 股，合计转增 155,200,000 股，转增后股本将达到 349,200,000 股，公司资本公积金由 943,160,319.9 元减少为 787,960,319.9 元。

本预案尚需提交公司 2009 年年度股东大会审议通过。

(二) 公司最近三年现金分红情况

单位：人民币（元）

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率
2008 年	43,200,000.00	120,086,546.16	35.97%
2007 年	28,800,000.00	91,665,816.34	31.42%
2006 年	64,800,000.00	144,737,019.11	44.77%
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）		115.12%	

## 六、其他需要披露的事项

(一)、公司投资者关系管理

公司董事会秘书为投资者关系管理负责人，公司证券部负责投资者关系管理的日常事务。公司热情接待投资者的来访，详细回复投资者电话、电子邮件等，积极组织投资者到公司进行现场调研，利用多种途径和方式，最大限度地保证投资者与公司信息交流的畅通，在相关法律法规和公司制度规定的范围内热心解答投资者关心的问题。



公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《内幕信息知情人备案管理制度》，完善了公司内幕信息的保密制度并健全了外部信息使用人管理制度，明确了内幕信息保密、内幕知情人备案等相关内容，能够有效地杜绝利用内幕信息买卖公司股票的行为，维护投资者的合法权益。

公司把投资者关系管理作为一项长期、持续的工作来开展，不断学习、不断创新，以更多的方式和途径，使广大投资者能够更多地接触和了解公司的生产经营、未来发展，参与公司的经营管理，力求维护与投资者的顺畅关系，树立公司良好的市场形象。

(二)、报告期内，公司准确及时地披露了公司应披露的信息，以便于投资者及时、全面地了解公司的经营状况和各项重大事项的进展情况。

公司制定信息披露报纸为《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》，信息披露的网站为巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

## 第九节 监事会工作报告

### 一、 监事会的工作情况

公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规以及公司《章程》、《监事会议事规则》等相关规定，依法履行职责。报告期内，监事会成员列席参加了报告期内召开的董事会和股东大会，监事会注重对公司经营运作的规范性、董事会和高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督，督促公司进一步完善法人治理结构、提升公司治理水平，切实维护公司和股东的合法权益。

报告期内，公司监事会共召开 3 次会议，具体情况如下：

（一）、公司第二届监事会第七次会议于 2009 年 1 月 16 日召开，本次会议审议并通过了如下议案：《2008 年度董事会工作报告》、《2008 年度监事会工作报告》、《2008 年度财务决算报告》、《2009 年财务预算报告》、《公司股票发行前滚存利润分配议案》、《与百利房地产开发有限公司签署补充协议》。

（二）、公司第二届监事会第八次会议于 2009 年 8 月 18 日召开，本次会议审议并通过了如下议案：《公司 2009 年上半年经营工作的报告》、《公司 2009 年半年度报告及摘要》、《用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金》、《用募集资金超额部分补充流动资金的》、《公司与远征科技公司的关联交易》。

（三）、公司第二届监事会第九次会议于 2009 年 10 月 19 日召开，本次会议审议并通过了如下议案：《公司 2009 年第三季度报告》、《内部审计管理制度》、《董事、监事、高级管理人员买卖公司股票的管理办法》。

### 二、 监事会发表的独立意见

报告期内，公司监事会根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，从切实维护公司利益和广大中小投资者权益出发，认真履行监事会的职能，对公司的资产运作、经营管理、财务状况以及高级管理人员的职责履行等方面进行全面监督，经认真审议一致认为：

（一）、公司依法运作情况

报告期内，通过对公司董事及高级管理人员的监督，监事会认为：公司董事会能够严

格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律法规和制度的要求，依法经营。公司重大经营决策合理，其程序合法有效，为进一步规范运作，公司进一步建立健全了各项内部管理制度和内部控制机制；公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，均能认真贯彻执行国家法律、法规、《公司章程》和股东大会、董事会决议，忠于职守、兢兢业业、开拓进取。未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时违反法律、法规、公司章程或损害公司股东、公司利益的行为。

#### （二）、检查公司财务情况

报告期内，公司监事会认真细致地检查和审核了本公司的会计报表及财务资料，监事会认为：公司财务报表的编制符合《企业会计制度》和《企业会计准则》有关规定，能够真实反映公司的财务状况和经营成果。

#### （三）、募集资金使用情况

报告期内，监事会对募集资金的使用和管理进行了监督和检查，监事会认为：公司最近一次募集资金实际投入项目和承诺投入项目一致，无变更募集资金用途的情形。在募集资金管理上，能严格按照公司《募集资金管理制度》的规定执行。

#### （四）、公司对外担保及股权、资产置换情况

2009 年度公司无违规对外担保，无债务重组、非货币性交易事项、资产置换，也无其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

#### （五）、公司重大关联交易情况。

报告期内，公司无重大关联交易情况发生。对于公司 2009 年度日常经营相关的关联交易。监事会认为：交易定价公允，符合市场原则，交易公平、公开，无内幕交易行为，也无损害股东利益，特别是中小非关联股东利益的行为。

#### （六）、内部控制自我评价报告

对董事会关于公司 2009 年度内部控制的自我评价报告、公司内部控制制度的建设和运行情况进行了审核，监事会认为：公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

## 第十节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、 重大资产收购及出售资产事项

报告期内，公司无重大资产收购及出售资产事项。

### 三、 公司持有非上市金融企业和拟上市公司股权的相关情况

截止报告期末，本公司分别持有长沙银行股份有限公司及资兴浦发银行股份有限公司股权，具体情况如下表所示：

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
长沙银行股份有限公司	75,000,000.00	87,364,921.00	7.45%	76,367,938.50	0		长期股权投资	增资扩股
资兴浦发村镇银行股份有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	9%	4,500,000.00	0		长期股权投资	发起人股份

### 四、 重大资产收购、出售及资产重组事项

报告期内，公司无重大资产收购、出售及资产重组事项。

### 五、 报告期内实施股权激励计划相关事项

报告期内，公司未制订股权激励计划。

### 六、 报告期内重大关联交易事项

- (一) 报告期内未发生重大关联交易
- (二) 延续到报告期内的重大关联交易
  - 1、 与日常经营相关的关联交易

单位：人民币（元）

关联方	向关联方销售产品		接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
湖南远征科技发展有限公司	17.39	100%	6.31	100%
合计	17.39	100%	6.31	100%

## 2、 资产出售发生的关联交易

2007 年 6 月 29 日，本公司与长沙百利房地产开发有限公司及其实际控制人李建行签订《土地使用权转让合同》，于 2008 年 12 月 18 日，签订《土地使用权转让合同之补充协议》。李建行为乙方实际控制人，并持有本公司控股股东友阿公司 6.25% 的股权，与本公司实际控制人胡子敬是一致行动人。合同及补充协议约定，本公司将位于长沙市雨花区劳动路 165 号长国用【2005】第 048449 号土地使用权 51% 份额 4,144.92 平方米转让给乙方。转让价款为 2,675 万元。同时，乙方同意，在该宗地上的房屋加层完成后将第六层面积约 2,600 平方米（面积以交付的房屋产权证为准）无偿转让给本公司。乙方应在 2009 年 6 月 30 日前以现金方式向本公司支付全部转让款的 10%，在房地产开发取得预售权证后的一个月以内以现金方式支付其余转让价款；乙方应在取得预售房证后的六个月以内向本公司交付房屋。截止到报告期，公司已按合同及补充协议的约定收到 10% 土地转让款 267 万元。

## 七、 重大合同及其履行情况

（一）报告期内未发生重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

（二）以前期间发生但延续到报告期的重大合同履行情况

### 1、租赁合同

1995 年 12 月 8 日，长沙市汽车客运发展（集团）公司（甲方）与原长沙阿波罗商业城（乙方）签订《关于联合开发长沙汽车东站第一期工程的协议》。协议约定，甲方提供八一西路 23 号（现八一路 1 号）原汽车东站（约 1.8 万平方米）作为长沙阿波罗（车站）商业广场经营场地，甲方提供合作开发地域的土地及地面建筑物，乙方提供资金、实物、人才资源及经营管理软件等；合作期内，合作项目土地、房屋以及室内装饰和建筑物的各种设备、设施等归甲方所有，由乙方经营，合作年限为 28 年（含建设周期三年）。乙

方在甲方交地后及该超级市场经营的协议期间，应确保甲方的分配，前 4 年每年按 350 万元交缴，以后以 350 万元为起点，即第 5 年至 18 年每年递增 25 万元，从第 19 年至 28 年每年递增 40 万元。

鉴于原长沙汽车客运发展（集团）公司与长沙阿波罗商业城因改制已被湖南龙骧交通发展集团有限责任公司和本公司分别取代，其权利义务已分别被承继。2007 年 11 月 30 日，湖南龙骧交通发展集团有限责任公司（甲方）和本公司（乙方）签署了《对〈关于联合开发长沙汽车东站第一期工程的协议〉的补充协议》，协议约定，原协议中所约定的权利、义务均由本补充协议对应的主体承继。

本公司将该租赁的物业用作阿波罗商业广场百货经营，报告期内，阿波罗商业广场实现利润 6109.92 万元，占公司利润总额的 30.23%。

2、报告期内，公司与其他公司签署的租赁协议履行正常。

### （三）担保事项

报告期内，公司没有担保事项的发生。公司独立董事曹光荣先生、柳思维先生和周仁仪先生对报告期内担保事项发表意见如下：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，我们作为家润多商业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们对 2009 年对外担保情况进行了核查，现将有关问题说明如下：

1、报告期内，公司对外担保情况：公司报告期内对外担保的金额为 0，不存在对外担保的情况。

2、公司能够严格控制对外担保风险，不存在为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保；公司建立了《对外担保制度》，对公司对外担保行为进行了严格的规定，不存在损害股东利益的违规担保

## 八、 承诺事项的履行情况

### （一）持有公司 5%以上股东的承诺事项的履行情况

1、公司控股股东及实际控制人胡子敬先生分别履行了与公司避免同业竞争的承诺。



2、2007 年 12 月 4 日，为了春天百货长沙店经营的连续性，公司控股股东（或简称“友阿公司”）出具了《承诺书》，承诺让本公司春天百货分公司继续无偿使用上述经营场所（该经营场所位于长沙市黄兴中路 69 号南楼 1 层到 6 层，北楼 1 到 4 层，总建筑面积为 22,756.80 平方米，房屋所有权人为中山集团），一直到 2012 年 12 月 5 日（即友阿公司对中山集团的托管期的结束日）。在此期间友阿公司不得把上述经营场所之房屋及附属设施出租给其他任何第三方，也不得把上述经营场所转让给其他任何第三方，除非本公司书面同意；承诺在上述期间（即从 2007 年 12 月 4 日到 2012 年 12 月 5 日）为上述房屋和附属设施的抵押权人和其他相关权利人对上述房屋和附属设施主张的任何合法权利而承担相应的法律责任，并赔偿由此而给本公司造成的实际损失；在完成对中山集团的整体兼并并取得上述房屋及附属设施的产权后，根据本公司经营的需要，在上述期间（即从 2007 年 12 月 4 日到 2012 年 12 月 5 日）结束后，以公平的市场价格第一优先出租或出售该房屋及附属设施给本公司。截止报告期末，控股股东严格履行了该承诺。

## （二）股份锁定的承诺

控股股东友阿公司承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购其持有的股份；股东信盟投资、盛桥投资、九芝堂、恩瑞集团、凤凰古城、冯汉明、杨进、易志奇、刘宝昌、王志恒、唐正武、蔡明君、李建行、夏晓辉、罗挥进、官晓滨、林穗明、龙周、刘青青、梅欣、向萍、赵北湘、周拥平、周经建、周彦含、杜小平、张伶俐、赵百龄承诺：自公司股票上市之日起十二个月内不转让。承诺期限届满后，上述股份可以上市流通和转让。

报告期内，上述股东均严格遵守股份锁定的相关承诺。

## 九、 聘请会计师事务所的情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司目前聘请的审计机构为深圳南方民和会计师事务所有限责任公司，本年度应支付的审计费为 48 万元。

## 十、 其他重要事项

报告期内，未发生公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政



管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

本公司 2009 年财务报表已经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计，并出具了深南财审报字(2010)第 CA1-041 号《审计报告》

## 审 计 报 告

深南财审报字(2010)第 CA1-041 号

家润多商业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的家润多商业股份有限公司（以下简称家润多公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表，2009 年度公司及合并的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有

效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，家润多公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了家润多公司 2009 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2009 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

深圳南方民和会计师事务所  
有限责任公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 深圳

2010 年 3 月 30 日

## 二、经审计的会计报表及其附注（全文附后）

### 资产负债表

编制单位：家润多商业股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,520,940,909.05	1,499,205,879.58	412,340,361.65	399,667,975.72
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	15,174,266.07	14,416,898.35	22,207,486.85	19,416,286.95
预付款项	35,576,442.42	12,741,018.23	49,124,036.44	30,085,170.40
应收保费				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	16,641,955.91	30,082,212.45	25,267,306.35	47,694,986.66
买入返售金融资产				
存货	58,985,062.40	23,317,157.43	53,495,351.39	29,639,938.21
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	<b>1,647,318,635.85</b>	<b>1,579,763,166.04</b>	<b>562,434,542.68</b>	<b>526,504,357.94</b>
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	90,957,243.65	109,309,726.80	86,457,243.65	94,609,726.80
投资性房地产				
固定资产	581,649,979.92	580,961,207.27	594,456,087.83	594,037,905.10
在建工程	1,589,278.00	1,589,278.00	58,933.00	58,933.00
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	135,698,865.81	135,698,865.81	140,267,626.89	140,267,626.89
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	170,952,002.60	169,610,509.77	151,645,560.58	151,460,535.72
递延所得税资产	6,142,312.43	6,142,312.43	4,671,843.82	4,671,843.82
其他非流动资产				
非流动资产合计	<b>986,989,682.41</b>	<b>1,003,311,900.08</b>	<b>977,557,295.77</b>	<b>985,106,571.33</b>

资产总计	2,634,308,318.26	2,583,075,066.12	1,539,991,838.45	1,511,610,929.27
------	------------------	------------------	------------------	------------------

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**资产负债表（续）**

编制单位：家润多商业股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

流动负债：				
短期借款			40,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据	70,445,000.00	70,445,000.00	64,750,000.00	64,750,000.00
应付账款	338,395,197.44	313,277,868.28	287,802,273.71	271,251,768.79
预收款项	531,480,712.25	525,261,016.84	374,553,238.27	374,541,967.77
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	36,573,903.15	36,430,398.82	16,381,794.70	16,285,504.89
应交税费	1,558,277.97	1,755,783.77	13,879,980.30	14,136,218.62
应付利息				
应付股利				
其他应付款	112,835,297.23	113,970,654.74	143,603,723.94	139,746,051.33
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	1,091,288,388.04	1,061,140,722.45	940,971,010.92	920,711,511.40
非流动负债：				
长期借款			100,000,000.00	100,000,000.00
应付债券				
长期应付款	4,243,467.06	4,243,467.06	4,243,467.06	4,243,467.06
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债	19,314,630.27	19,314,630.27	13,172,396.25	13,172,396.25
非流动负债合计	23,558,097.33	23,558,097.33	117,415,863.31	117,415,863.31
负债合计	1,114,846,485.37	1,084,698,819.78	1,058,386,874.23	1,038,127,374.71
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	194,000,000.00	194,000,000.00	144,000,000.00	144,000,000.00
资本公积	943,160,319.90	943,160,319.90	72,864,319.90	72,864,319.90
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	56,794,512.71	56,794,512.71	42,014,843.53	42,014,843.53
一般风险准备				
未分配利润	311,115,174.43	304,421,413.73	219,471,022.23	214,604,391.13
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,505,070,007.04	1,498,376,246.34	478,350,185.66	473,483,554.56
少数股东权益	14,391,825.85		3,254,778.56	
所有者权益合计	1,519,461,832.89	1,498,376,246.34	481,604,964.22	473,483,554.56

负债和所有者权益总计	2,634,308,318.26	2,583,075,066.12	1,539,991,838.45	1,511,610,929.27
------------	------------------	------------------	------------------	------------------

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 损益表

编制单位：家润多商业股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,746,569,439.58	2,499,908,412.11	2,219,343,263.27	2,028,360,896.43
其中：营业收入	2,746,569,439.58	2,499,908,412.11	2,219,343,263.27	2,028,360,896.43
二、营业总成本	2,214,550,850.17	1,985,798,264.82	1,756,445,717.24	1,579,920,184.83
其中：营业成本	2,214,550,850.17	1,985,798,264.82	1,756,445,717.24	1,579,920,184.83
营业税金及附加	32,161,325.78	31,581,599.56	26,092,711.06	25,450,828.18
销售费用	144,602,064.67	135,173,079.75	125,397,314.24	118,759,686.89
管理费用	155,187,865.58	151,433,561.40	137,426,975.37	132,992,556.27
财务费用	-2,578,373.03	-2,427,350.31	10,422,812.33	10,528,531.24
资产减值损失	-265,005.19	-265,005.19	2,211,002.86	2,211,002.86
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）			608,209.10	608,209.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			608,209.10	608,209.10
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	202,910,711.60	198,614,262.08	161,954,939.27	159,106,315.26
加：营业外收入	851,404.68	849,233.68	245,138.16	245,138.16
减：营业外支出	1,674,499.54	1,661,309.02	2,020,383.09	319,141.84
其中：非流动资产处置损失	80,547.32	74,807.53	1,395,274.50	29,533.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	<b>202,087,616.74</b>	<b>197,802,186.74</b>	<b>160,179,694.34</b>	<b>159,032,311.58</b>
减：所得税费用	51,126,748.07	50,005,494.96	39,928,338.46	39,603,544.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	<b>150,960,868.67</b>	<b>147,796,691.78</b>	<b>120,251,355.88</b>	<b>119,428,766.66</b>
归属于母公司所有者的净利润	<b>149,623,821.38</b>	<b>147,796,691.78</b>	<b>120,086,546.16</b>	<b>119,428,766.66</b>
少数股东损益	1,337,047.29		164,809.72	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.9077	0.8966	0.8339	0.8294
（二）稀释每股收益	0.9077	0.8966	0.8339	0.8294
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	150,960,868.67	147,796,691.78	120,251,355.88	119,428,766.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	149,623,821.38		120,086,546.16	

**现金流量表**

归属于少数股东的综合收益			
总额	1,337,047.29		164,809.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**编制单位：家润多商业股份有限公司**
**2009 年 12 月 31 日**
**单位：（人民币）元**

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
<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	3,374,200,024.97	3,076,899,032.56	2,728,707,429.34	2,502,061,943.66
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	16,472,081.36	34,733,746.14	3,299,498.11	14,088,618.92
经营活动现金流入小计	3,390,672,106.33	3,111,632,778.70	2,732,006,927.45	2,516,150,562.58
购买商品、接受劳务支付的现金	2,521,396,772.61	2,252,431,653.27	2,022,144,768.91	1,811,524,565.76
支付给职工以及为职工支付的现金	95,178,383.69	89,345,461.93	80,682,734.74	76,859,327.50
支付的各项税费	183,135,171.29	178,996,936.57	160,142,260.99	156,678,874.40
支付其他与经营活动有关的现金	97,653,425.52	93,300,031.28	96,591,756.57	101,931,626.83
经营活动现金流出小计	2,897,363,753.11	2,614,074,083.05	2,359,561,521.21	2,146,994,394.49
经营活动产生的现金流量净额	<b>493,308,353.22</b>	<b>497,558,695.65</b>	<b>372,445,406.24</b>	<b>369,156,168.09</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金			400,000.00	400,000.00
取得投资收益收到的现金			3,897,591.88	3,897,591.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	322,780.54	322,780.54	135,613.11	135,613.11
收到其他与投资活动有关的现金			14,394,587.78	14,394,587.78
投资活动现金流入小计	322,780.54	322,780.54	18,827,792.77	18,827,792.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	118,245,571.36	116,458,557.33	235,996,743.07	235,984,726.17
投资支付的现金	4,500,000.00	14,700,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	122,745,571.36	131,158,557.33	235,996,743.07	235,984,726.17
投资活动产生的现金流量净额	<b>-122,422,790.82</b>	<b>-130,835,776.79</b>	<b>-217,168,950.30</b>	<b>-217,156,933.40</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	925,196,000.00	920,296,000.00		
取得借款收到的现金			40,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	925,196,000.00	920,296,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金	140,000,000.00	140,000,000.00	58,000,000.00	58,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,481,015.00	47,481,015.00	39,222,812.33	39,328,531.24
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	187,481,015.00	187,481,015.00	97,222,812.33	97,328,531.24



筹资活动产生的现金流量净额	737,714,985.00	732,814,985.00	-57,222,812.33	-57,328,531.24
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	1,108,600,547.40	1,099,537,903.86	98,053,643.61	94,670,703.45
加：期初现金及现金等价物余额	412,340,361.65	399,667,975.72	314,286,718.04	304,997,272.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,520,940,909.05	1,499,205,879.58	412,340,361.65	399,667,975.72

**合并所有者权益变动表**

编制单位：家润多商业股份有限公司

2009 年度

单位：人民币（元）

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	144,000,000.00	72,864,319.90			42,014,843.53		219,471,022.23		3,254,778.56	481,604,964.22
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	144,000,000.00	72,864,319.90	-	-	42,014,843.53	-	219,471,022.23	-	3,254,778.56	481,604,964.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00	870,296,000.00	-	-	14,779,669.18	-	91,644,152.20	-	11,137,047.29	1,037,856,868.67
（一）净利润							149,623,821.38		1,337,047.29	150,960,868.67
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	149,623,821.38	-	1,337,047.29	150,960,868.67
（三）所有者投入和减少资本	50,000,000.00	870,296,000.00	-	-	-	-	-	-	9,800,000.00	930,096,000.00
1. 所有者投入资本	50,000,000.00	870,296,000.00							9,800,000.00	930,096,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	14,779,669.18	-	-57,979,669.18	-	-	-43,200,000.00
1. 提取盈余公积					14,779,669.18		-14,779,669.18			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者（或股东）的分配							-43,200,000.00			-43,200,000.00
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										-
四、本期期末余额	194,000,000.00	943,160,319.90	-	-	56,794,512.71	-	311,115,174.43	-	14,391,825.85	1,519,461,832.89

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	144,000,000.00	72,864,319.90			30,071,966.86		140,127,352.74		3,089,968.84	390,153,608.34
加:会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	144,000,000.00	72,864,319.90	-	-	30,071,966.86	-	140,127,352.74	-	3,089,968.84	390,153,608.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	11,942,876.67	-	79,343,669.49	-	164,809.72	91,451,355.88
(一)净利润							120,086,546.16		164,809.72	120,251,355.88
(二)其他综合收益										-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	120,086,546.16	-	164,809.72	120,251,355.88
(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	-	-	-	-	11,942,876.67	-	-40,742,876.67	-	-	-28,800,000.00
1.提取盈余公积					11,942,876.67		-11,942,876.67			-
2.提取一般风险准备										-
3.对所有者(或股东)的分配							-28,800,000.00			-28,800,000.00
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										-



家润多商业股份有限公司 2009 年年度报告

(六) 专项储备										-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
四、本期期末余额	144,000,000.00	72,864,319.90	-	-	42,014,843.53	-	219,471,022.23	-	3,254,778.56	481,604,964.22

**母公司所有者权益变动表**

编制单位：家润多商业股份有限公司

2009 年度

单位：人民币（元）

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	144,000,000.00	72,864,319.90			42,014,843.53		214,604,391.13	473,483,554.56
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额	144,000,000.00	72,864,319.90	-	-	42,014,843.53	-	214,604,391.13	473,483,554.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00	870,296,000.00	-	-	14,779,669.18	-	89,817,022.60	1,024,892,691.78
（一）净利润							147,796,691.78	147,796,691.78
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	147,796,691.78	147,796,691.78
（三）所有者投入和减少资本	50,000,000.00	870,296,000.00	-	-	-	-	-	920,296,000.00
1. 所有者投入资本	50,000,000.00	870,296,000.00						920,296,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	14,779,669.18	-	-57,979,669.18	-43,200,000.00
1. 提取盈余公积					14,779,669.18		-14,779,669.18	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对所有者（或股东）的分配							-43,200,000.00	-43,200,000.00
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								-
四、本期期末余额	194,000,000.00	943,160,319.90	-	-	56,794,512.71	-	304,421,413.73	1,498,376,246.34



编制单位：家润多商业股份有限公司

	上年金额							
	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
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用	144,000,000.00	72,864,319.90			30,071,966.86		135,918,501.14	382,854,787.90
四、本期期末余额	144,000,000.00	72,864,319.90	-	-	42,014,843.53	-	214,604,391.13	473,483,554.56
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年年初余额	144,000,000.00	72,864,319.90	-	-	30,071,966.86	-	135,918,501.14	382,854,787.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	11,942,876.67	-	78,685,889.99	90,628,766.66
(一) 净利润							119,428,766.66	119,428,766.66
(二) 其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	119,428,766.66	119,428,766.66
(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	-	-	-	-	11,942,876.67	-	-40,742,876.67	-28,800,000.00
1. 提取盈余公积					11,942,876.67		-11,942,876.67	-
2. 提取一般风险准备							-28,800,000.00	-28,800,000.00
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								-

## 家润多商业股份有限公司 财务报表附注

截至 2009 年 12 月 31 日止

单位：元 币种：人民币

### 附注一、公司基本情况

#### （一）公司简介

中文名称：家润多商业股份有限公司

英文名称：YOUR-MART CO. LTD

成立日期：2004 年 6 月 7 日

注册资本：19,400 万元

法定代表人：胡子敬

法定住所：湖南省长沙市芙蓉区八一路 1 号

#### （二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：百货零售业。

公司经营范围：商品零售业及相关配套服务的投资、经营、管理（具体经营业务由分支机构经营，涉及行政许可项目的，凭有效许可证经营）。

主要产品或提供的劳务：公司主要经营各种男女服饰、鞋帽箱包、针棉织品、儿童用品、文体用品、珠宝首饰、化妆品、钟表、副食品等百货商品以及家电产品。

#### （三）公司历史沿革

家润多商业股份有限公司（以下简称本公司或公司）系经中华人民共和国商务部商资批[2004]246 号文《商务部关于同意设立家润多商业股份有限公司的批复》及中华人民共和国商务部商资批[2004]582 号文《商务部关于同意家润多商业股份有限公司调整股本结构的批复》同意，由湖南友谊阿波罗股份有限公司、香港燕麟莊有限公司、湖南其美投资有限公司、长沙西湖房地产开发有限公司、凤凰古城旅游有限公司共同出资组建的外商投资股份有限公司（外资比例小于 25%），其中：湖南友谊阿波罗股份有限公司以商业性净资产和货币资金出资，其他股东以货币资金出资。公司于 2004 年 6 月 7 日取得湖南省工商行政管理局颁发的企股湘总副字第 001177 号企业法人营业执照，注册资本为 14400 万元。

2006 年经中华人民共和国商务部商资批[2006]331 号文《商务部关于同意家润多商业股份有限公司股权转让的批复》同意，变更为内资股份有限公司。同年湖南友谊阿波罗股份有限公司受让了香港

燕麟莊有限公司、湖南其美投资有限公司持有的本公司股份 1613.2 万股，恩瑞集团有限公司受让了长沙西湖房地产开发有限公司持有的本公司股份 1000 万股。

2007 年 6 月至 7 月间湖南友谊阿波罗股份有限公司将其所持本公司股权中的 36.76%，共计 5292 万股转让给了上海万津实业有限公司、深圳市盛桥投资管理有限公司、长沙九芝堂（集团）有限公司等三家公司和冯汉明等 22 个自然人，同年 10 月 30 日，上海万津实业有限公司将其持有的本公司 1800 万股转让给上海信盟投资有限公司，11 月 23 日，蔡明君将其持有的本公司 30 万股份转让给杜小平。

2009 年 7 月本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]580 号文核准向社会公开发行人民币普通股 5000 万股。至此，公司注册资本为 19400 万元，并于 2009 年 11 月 5 日进行工商变更登记，新的企业法人营业执照注册号为 430000000065482。

#### （四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会于 2010 年 3 月 30 日批准报出。

### 附注二、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

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

#### （二）遵循企业会计准则的声明

本公司董事会声明：本公司编制的 2009 年度财务报表符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则(2006) 的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本公司的 2009 年度财务报表同时符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—年度报告的一般规定》（2010 年修订）和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）有关财务报表及其附注的披露要求。

#### （三）会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

#### （四）记账本位币

以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）企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。企业合并具体分为吸收合并、新设合并和控股合并三种方式。

(2) 企业合并中，本公司将同时符合下列条件的日期作为实际取得对被合并方控制权的日期：

①企业合并协议已获股东大会通过；

②企业合并事项需要经过国家有关部门实质性审批的，已取得有关主管部门的批准；

③参与合并各方已办理了必要的财产交接手续；

④合并方或购买方已支付了合并价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力支付剩余款项；

⑤合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益及承担风险。

(3) 同一控制下的企业合并的会计处理采用权益结合法

①本公司参与合并所取得的被合并方的资产、负债的入账价值或形成的长期股权投资的初始投资成本，以合并日取得的资产、负债在被合并方的原账面价值或者合并日在被合并方账面所有者权益享有的份额作为其初始投资成本。本公司确认的资产、负债的入账价值或确认的初始投资成本与所付出的合并对价账面价值的差额，调整资本公积和留存收益。

②吸收合并和新设合并中，被合并方在合并前实现的留存收益中属于本公司的部分，视情况进行调整，在合并日自资本公积转入留存收益；控股合并中，在编制合并财务报表时将被合并方在合并前实现的留存收益中属于本公司的部分以资本公积为限，自资本公积转入留存收益。

③为合并而发生诸如审计、评估、法律、咨询等相关直接费用，在发生时直接计入当期损益。

④本公司作为合并方参与的控股合并，在合并日应该按照合并后主体在以前期间一直存在的原则，将被合并方合并期初至合并日的利润表和现金流量表全部纳入本公司编制的合并财务报表。在编制比较报表时，本公司按照相同的原则对比较报表有关项目的期初数进行调整。

(4) 本公司作为购买方参与的非同一控制下的企业合并会计处理采用购买法

①非同一控制下的企业合并，本公司以付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上为企业合并发生的各项直接相关费用之和作为合并成本；作为合并对价付出净资产的公允价值与其账面价值的差额，应作为资产处置损益计入合并当期损益。

②吸收合并中，本公司取得被购买方可辨认的资产、负债的入账价值以其公允价值确定。合并成本大于被购买方可辨认的资产、负债的公允价值的差额作为企业合并形成的商誉，合并成本小于被购买方可辨认的资产、负债的公允价值的差额计入营业外收入。

③控股合并时，本公司在购买日编制合并资产负债表，对于被购买方有关资产、负债应当按照合并中确定的公允价值列示，合并成本大于合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，在合并资产负债表中调整盈余公积和未分配利润。

(5) 本公司通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为每一单项交换交

易成本之和。本公司在购买日按照以下步骤进行处理：

①将原持有的对被购买方的投资账面价值恢复调整至最初取得成本，相应调整留存收益等所有者权益项目。

②比较每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易中应予确认的商誉金额（或者应计入取得投资当期损益的金额）。

③本公司在购买日应确认的商誉应为每一单项交易产生的商誉之和。

## （六）合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表原则

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确认。母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权的，认定为本公司的子公司，纳入合并财务报表的合并范围。公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，认定为本公司的子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初数或上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入公司合并财务报表。公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

### （2）合并财务报表编制方法

在编制合并财务报表时，公司对子公司的会计政策和会计期间进行调整，以确保其采用的会计政策和适用的会计期间与公司保持一致。

在公司通过非同一控制下企业合并方式收购时，若子公司在收购日可辨认资产、负债的公允价值与其账面价值存在差异，公司在按照子公司收购时可辨认资产、负债的公允价值对子公司财务报表进行调整后作为编制合并财务报表的基础。

编制合并财务报表前，公司将对子公司的长期股权投资由成本法调整为权益法。

公司与子公司之间以及子公司相互之间的所有重大往来余额、内部交易及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵销。

### （3）少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

#### （4）超额亏损的处理

子公司少数股东当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的份额时，如果子公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该超额亏损应当冲减该少数股东权益。否则该超额亏损均应冲减母公司所有者权益，子公司在以后期间实现的利润，在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东损失之前，应全部归属于母公司所有者权益。

#### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司将持有的期限短（一般为 3 个月）、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，确认为现金等价物。

#### （八）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生时的即期汇率折合人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，折算差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （九）金融工具

##### （1）金融资产和金融负债的分类

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债指满足以下条件之一的金融资产或金融负债：**a.**取得该金融资产或金融负债的目的，主要是为了近期出售、回购或赎回；**b.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**c.**属于衍生工具。但是，被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过该权益工具结算的衍生工具除外。



②持有至到期投资：是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

③应收款项；

④可供出售金融资产；

⑤其他金融负债。

#### (2) 金融资产和金融负债的计量

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：初始确认采用公允价值计量，相关交易费用计入当期损益。支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息，单独确认为应收项目。企业在持有交易性金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，公允价值变动计入当期损益。

②持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的利息，单独确认为应收项目。在持有期间按摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率应在取得投资时确定，在持有该投资期间保持不变，实际利率与票面利率差别不大的，可以采用票面利率作为实际利率。

③应收款项：按与债务人之间的合同或协议价款作为初始确认金额。资产负债表日，应收款项按摊余成本计量。

④可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。持有期间的利息和现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积。

⑤其他金融负债：按公允价值和交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认和计量

##### ①终止确认

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；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，但放弃了该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，但未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

##### ②金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：



a. 所转移金融资产的账面价值。

b. 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。

(4) 金融资产减值损失的计量

① 对于持有至到期投资、应收款项，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计算确认减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，转回原确认的减值损失，计入当期损益，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 对于可供出售金融资产，如其公允价值持续发生较大幅度的下降，或这种下降属于非暂时性的，确认减值损失，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。但是，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的减值损失，不得转回。

(5) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行确认，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

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

(十) 应收款项及坏账核算方法

对于单项金额重大（200 万元以上）的应收款项（包括应收账款和其他应收款），单独进行减值测试，经测试发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额，确认为减值损失，计提坏账准备。对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试未减值的应收款项一起，按账龄划分为若干组合，按以下比率计提坏账准备：

账 龄	计提比率
1 年以内	0%
1-2 年	20%
2-3 年	40%
3-4 年	60%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

### （十一）存货的核算方法

存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、包装物和物料用品等。

存货按照成本进行初始计量，各类存货的购入与入库按实际成本计价。购入的存货按买价和按规定应计入成本的税金及其他费用作为实际成本；进货费用在发生时直接计入当期损益；库存商品发出按先进先出法计价；低值易耗品、包装物和物料用品于领用时一次性摊销。

存货的盘存制度为永续盘存制。

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备按单个存货计提。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回。

### （十二）长期股权投资核算方法

#### （1）长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

对合营企业投资是本公司与其他合营方一同对被投资单位实施控制的权益性投资，共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。

对联营企业投资是本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，重大影响是指本公司对一个企业的财务和经营有参与决策的权力，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。

#### （2）长期股权投资的初始计量

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议

约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### （3）长期股权投资的后续计量

本公司对子公司投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业投资、对联营企业投资采用权益法核算。

资产负债表日，对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资如果存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后会计期间不得转回。

### （4）长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

## （十三）投资性房地产的核算方法

### （1）投资性房地产的种类

本公司的投资性房地产分为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出

租的建筑物。

#### (2) 投资性房地产的计量模式

本公司的投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。

### (十四) 固定资产计价及其折旧方法

#### (1) 固定资产的标准

固定资产是指使用寿命超过 1 年为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具等有形资产。

#### (2) 固定资产的分类

本公司的固定资产分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备、其他设备。

#### (3) 固定资产的计价

外购固定资产在取得时，按取得时的成本入账。取得时的成本包括买价、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。购买价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定，现值与实际支付价款之间的差额，除按借款费用原则应予以资本化以外，在信用期内计入当期损益。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出购成。包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。

投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为固定资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的除外。

#### (4) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法，按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 3%）确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	40、50 年	2.425%、1.94%
店堂一般装修	4 年	25%
店堂高档、豪华装修	10 年	10%
机器设备	5、8、10 年	19.40%、12.125%、9.70%
运输设备	8 年	12.125%
办公及电子设备	3-5 年	32.33%--19.40%

其他设备	3-5 年	32.33%--19.40%
------	-------	----------------

#### (5) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：①与该支出有关的经济利益很可能流入企业；②该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

20 万元以上的固定资产装修费用应计入固定资产下设的“装修”子目中单独核算，其中一般装修按 4 年计提折旧，高档、豪华装修按预计可使用年限进行折旧；20 万元以下的装修费用在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

#### (6) 固定资产减值准备

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，应以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不得转回。

### (十五) 在建工程核算方法

在建工程是指兴建或更新改造中的房屋与设备及其他固定资产，包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、装修工程、大修理工程等，在发生时按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，已办理竣工决算的，按工程决算金额转入固定资产核算；未办理竣工决算的，按暂估价转入固定资产，待办理竣工决算后按工程决算金额调整固定资产价值。

资产负债表日，对长期停建并计划在 3 年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

### (十六) 无形资产核算方法

#### (1) 无形资产计价

无形资产按照成本进行初始计量。

#### (2) 无形资产摊销：

①使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；

②使用寿命不确定的无形资产不摊销。无法预见无形资产为公司带来未来经济利益期限的，作为



使用寿命不确定的无形资产。

③资产负债表日，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并进行摊销。

### (3) 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日应进行减值测试。对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，应以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不得转回。

## (十七) 其他资产核算方法

长期待摊费用：在受益期内平均摊销。

## (十八) 借款费用的核算方法

### (1) 资本化的条件

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- 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者可销售状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认为费用。

### (2) 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，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收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予以资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。

### (3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不应暂停资本化。

#### (4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

#### (十九) 非金融资产减值

本公司对除存货、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能减值的迹象，存在减值迹象的，公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

本公司在进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于公司所确定的报告分部。

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

资产减值损失一经确认，在以后的会计期间不得转回。

#### (二十) 职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：

(1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；(2) 职工福利费；(3) 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；(4) 住房公积金；(5) 工会经费和职工教育经费；(6) 非货币性福利；(7) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿；(8) 其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、



无形资产成本或当期损益。

#### （二十一）预计负债的确认原则

（1）与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）企业的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

（3）预计负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- ②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

（4）确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额只有在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### （二十二）收入确认原则

##### （1）销售商品

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

##### （2）提供劳务

①在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工程度能够可靠地确定；交易中已发生和将要发生的成本能够可靠地计量。提供劳务的完工进度采用已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

②资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别以下两种情况处理：

a.如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b.如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

##### （3）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

### （二十三）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益，用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### （二十四）所得税的会计处理方法

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。

#### （1）递延所得税资产的确认

①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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a. 该项交易不是企业合并；
- b. 交易发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

②本公司对子公司、合营企业和联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

#### （2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ①商誉的初始确认；
- ②同时满足具有下列特征的的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- a .该项交易不是企业合并；
- b .交易发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③本公司对子公司、合营企业和联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税负债：

- a .投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b .该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### (3) 所得税费用计量

本公司将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：

- a .企业合并；
- b .直接在所有者权益中确认的交易或事项。

## (二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

### 1、会计政策变更

本公司报告期内无会计政策变更。

### 2、会计估计变更

2008 年 1 月 25 日本公司第二届董事会第八次会议通过《财务管理制度的补充规定》，对装修费摊销年限做了补充规定，具体变更内容为：原《财务管理制度》规定对 20 万元以上的店堂装修费用按 4 年折旧（摊销），现变更为“补充对店堂高档、豪华装修费用的折旧（摊销）规定：对店堂的高档、豪华装修可按预计可使用年限进行折旧（摊销）”。根据此项规定，本公司对友谊商店（AB 馆）的店堂装修包括外墙、内饰、网络等按实际成本计入固定资产并按 10 年进行折旧。

由于此项会计估计变更，增加 2008 年度净利润 6,893,428.00 元。

## (二十六) 前期差错更正

本公司报告期内无前期差错更正。

## 附注三、税 项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品销售收入	17%、13%
消费税	应税产品销售收入	5%
营业税	服务收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税	7%、5%
教育费附加	应缴流转税	5%、4.5%、3%

企业所得税	应纳税所得额	25%
其他税种	按税法有关规定执行	

本公司的分支机构家润多商业股份有限公司春天百货常德店在当地独立缴纳企业所得税。

分支机构家润多商业股份有限公司郴州分公司自 2009 年 11 月起在当地独立缴纳企业所得税。

自 2008 年 1 月 1 日起，本公司及子公司的企业所得税税率均为 25%。

#### 附注四、企业合并及合并财务报表

##### (一) 纳入合并报表范围的子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

公司名称	注册地	注册资本	实际投资额	持股比例	主营业务
湖南家润多家电超市有限公司	长沙市	1000 万元	815.25 万元	80%	销售家用电器
湖南新雅地服饰贸易有限公司	长沙市	2000 万元	1020 万元	51%	服装、饰品、针纺织品的销售

##### (二) 子公司少数股东权益情况

公司名称	截至 2009 年 12 月 31 日止		
	少数股东权益	可用于冲减少数股东损益的金额	直接冲减母公司所有者权益的少数股东应分担的超额亏损
湖南家润多家电超市有限公司	3,401,950.55	3,401,950.55	
湖南新雅地服饰有限公司	10,989,875.30	10,989,875.30	
合计	<b>14,391,825.85</b>	<b>14,391,825.85</b>	

##### (三) 本期新纳入合并范围的公司

公司名称	期末净资产	本期净利润
湖南新雅地服饰贸易有限公司	22,428,316.94	2,428,316.94

##### (四) 未纳入合并范围的子公司情况

本公司报告期内，没有未纳入合并范围的子公司。

#### 附注五、合并财务报表主要项目注释

##### 1、货币资金

种类	期末数			年初数		
	原币金额	折合率	折人民币	原币金额	折合率	折人民币
现金	72,307.93		72,307.93	64,262.50		64,262.50
银行存款	1,499,163,469.12		1,499,163,469.12	391,921,099.15		391,921,099.15
其他货币资金	21,705,132.00		21,705,132.00	20,355,000.00		20,355,000.00

其中：承兑保证金	21,705,132.00		21,705,132.00	20,355,000.00		20,355,000.00
合计	<b>1,520,940,909.05</b>		<b>1,520,940,909.05</b>	<b>412,340,361.65</b>		<b>412,340,361.65</b>

## 2、应收账款

### (1) 按种类分：

客户类别	期末数			年初数		
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	账面余额	占总额比例%	坏账准备
单项金额重大的应收账款	4,438,283.60	29.25		4,774,512.80	21.50	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大应收账款						
其他不重大应收账款	10,735,982.47	70.75		17,432,974.05	78.50	
合计	<b>15,174,266.07</b>	<b>100.00</b>		<b>22,207,486.85</b>	<b>100.00</b>	

### (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例
屈臣氏销售款春天百货	4,438,283.60		
合计	<b>4,438,283.60</b>		

由于屈臣氏系单独收款，当月的银行收款单据需要次月才能交给本公司进行账务处理，导致当月的销售款在本科目核算。

### (3) 单项金额不重大的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	金额	坏账计提比例%	坏账准备	金额	坏账计提比例%	坏账准备
1 年以内	10,735,982.47			17,432,974.05		
合计	<b>10,735,982.47</b>			<b>17,432,974.05</b>		

(4) 应收账款 2009 年 12 月 31 日余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

### (5) 应收账款期末余额前五名欠款单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
屈臣氏销售款春天百货	客户	4,438,283.60	1 年以内	29.25
广州屈臣氏个人用品商店有限公司	客户	1,474,631.40	1 年以内	9.72
平和堂五一广场店	客户	1,039,016.34	1 年以内	6.85
通程商业广场	客户	941,010.59	1 年以内	6.20
长沙王府井店	客户	615,378.80	1 年以内	4.05
合计		<b>8,508,320.73</b>		<b>56.07</b>

(6) 应收账款 2009 年 12 月 31 日余额中无应收关联方单位款项。

### 3、预付款项

(1) 按账龄分：

账 龄	期末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	35,103,965.99	98.67	48,445,301.94	98.62
1-2 年	472,476.43	1.33	678,734.50	1.38
2-3 年				
3 年以上				
合 计	<b>35,576,442.42</b>	<b>100.00</b>	<b>49,124,036.44</b>	<b>100.00</b>

(2) 预付款项期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 预付款项 2009 年 12 月 31 日余额主要客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
金利来(广州)有限公司	供应商	5,078,299.69	1 年以内	货未到
江苏博西家用电器销售有限公司	供应商	4,023,071.84	1 年以内	货未到
深圳市金雅艺珠宝首饰有限公司	供应商	2,468,917.29	1 年以内	货未到
广州市雷霆服饰发展有限公司	供应商	2,010,312.02	1 年以内	货未到
城管局城建资金专户	提供工程服务	2,001,499.00	1 年以内	工程未完工
合 计		<b>15,582,099.84</b>		

### 4、其他应收款

(1) 按种类分：

客户类别	期末数			年初数		
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	账面余额	占总额比例%	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	9,000,000.00	41.10	3,376,952.43	12,000,000.00	38.98	3,425,930.52
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大其他应收款	566,667.00	2.59	566,667.00	751,654.10	2.44	751,654.10
其他不重大其他应收款	12,329,908.34	56.31	1,311,000.00	18,035,276.87	58.58	1,342,040.00
合 计	<b>21,896,575.34</b>	<b>100.00</b>	<b>5,254,619.43</b>	<b>30,786,930.97</b>	<b>100.00</b>	<b>5,519,624.62</b>

(2) 2009 年 12 月 31 日单项金额重大的其他应收款坏账准备计提情况

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
长沙佳恒实业有限公司	3,000,000.00	103,448.27	3.45	按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计提
百脑汇(长沙)实业有限公司	3,000,000.00	2,494,611.47	83.15	按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计提
长沙佳润房地产开发有限公司	3,000,000.00	778,892.69	25.96	按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计提

合 计	9,000,000.00	3,376,952.43	37.52	
-----	--------------	--------------	-------	--

## (3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	金额	坏账计提比例%	坏账准备	金额	坏账计提比例%	坏账准备
5 年以上	566,667.00	100.00	566,667.00	751,654.10	100.00	751,654.10
合 计	<b>566,667.00</b>	<b>100.00</b>	<b>566,667.00</b>	<b>751,654.10</b>	<b>100.00</b>	<b>751,654.10</b>

(4) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款, 有应收关联方款项, 详见附注六、6。

## (5) 期末其他应收款前五名欠款单位情况如下:

单位名称	性质或内容	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
长沙佳恒实业有限公司	暂借款	3,000,000.00	2-3 年	13.70
长沙佳润房地产开发有限公司	租房定金	3,000,000.00	2-3 年	13.70
百脑汇(长沙)实业有限公司	租房定金	3,000,000.00	2-3 年	13.70
湖南英捷商贸有限公司	暂借款	2,000,000.00	1-2 年	9.13
长沙市奥佳能节能科技有限公司	暂借款	1,000,000.00	1 年以内	4.57
合 计		<b>12,000,000.00</b>		<b>54.80</b>

## 5、存货

项 目	期末数			年初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
库存商品	57,997,364.56		57,997,364.56	52,459,583.43		52,459,583.43
低值易耗品						
物料用品	987,697.84		987,697.84	1,035,767.96		1,035,767.96
合 计	<b>58,985,062.40</b>		<b>58,985,062.40</b>	<b>53,495,351.39</b>		<b>53,495,351.39</b>

本公司报告期内未发现存货成本高于可变现净值的情况, 故未计提存货跌价准备。

## 6、长期股权投资

## (1) 分项目列示如下

项 目	期末数			年初数		
	金额	减值准备	净额	金额	减值准备	净额
对联营企业投资						
其他股权投资	90,957,243.65		90,957,243.65	86,457,243.65		86,457,243.65
合 计	<b>90,957,243.65</b>		<b>90,957,243.65</b>	<b>86,457,243.65</b>		<b>86,457,243.65</b>

## (2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资金额	投资比例	年初数	本期增加	本期减少	期末数



湖南家润多超市有限公司	10,089,305.15	20%	10,089,305.15			10,089,305.15
长沙银行股份有限公司	76,367,938.50	7.45%	76,367,938.50			76,367,938.50
资兴浦发村镇银行股份有限公司	4,500,000.00	9%		4,500,000.00		4,500,000.00
合计	<b>90,957,243.65</b>		<b>86,457,243.65</b>	<b>4,500,000.00</b>		<b>90,957,243.65</b>

(3) 本公司报告期内长期股权投资均不存在可能减值的迹象，故未计提长期股权投资减值准备。

## 7、固定资产

项目	年初数	本期增加额	本期减少额	期末数
<b>一、原价合计</b>	<b>713,987,625.32</b>	<b>46,383,872.07</b>	<b>17,293,771.55</b>	<b>743,077,725.84</b>
其中：房屋建筑物	445,625,310.23		4,647,664.56	440,977,645.67
装修	141,115,335.96	39,386,395.22	1,671,180.94	178,830,550.24
机器设备	98,889,361.39	3,699,660.69	8,844,977.75	93,744,044.33
办公及电子设备	17,872,292.33	1,539,984.54	1,443,399.12	17,968,877.75
运输工具	3,446,614.08	762,628.66	363,206.00	3,846,036.74
其他设备	7,038,711.33	995,202.96	323,343.18	7,710,571.11
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>119,531,537.49</b>	<b>46,300,463.17</b>	<b>4,404,254.74</b>	<b>161,427,745.92</b>
其中：房屋建筑物	23,468,680.14	11,110,567.35		34,579,247.49
装修	36,349,979.96	22,748,583.29		59,098,563.25
机器设备	42,869,288.31	8,286,672.02	2,755,471.90	48,400,488.43
办公及电子设备	10,487,147.85	3,124,828.28	1,287,428.58	12,324,547.55
运输工具	1,990,674.47	311,177.54	318,451.52	1,983,400.49
其他设备	4,365,766.76	718,634.69	42,902.74	5,041,498.71
<b>三、固定资产减值准备累计金额合计</b>				
<b>四、固定资产账面价值合计</b>	<b>594,456,087.83</b>			<b>581,649,979.92</b>
其中：房屋建筑物	422,156,630.09			406,398,398.18
装修	104,765,356.00			119,731,986.99
机器设备	56,020,073.08			45,343,555.90
办公及电子设备	7,385,144.48			5,644,330.20
运输工具	1,455,939.61			1,862,636.25
其他设备	2,672,944.57			2,669,072.40

(1) 房屋建筑物、装修原值本期减少数及机器设备原值本期减少数中有 5,985,317.75 元系该些资产原暂估入账金额大于本期工程决算金额的差额。

(2) 本公司报告期内固定资产均不存在可能减值的迹象，故未计提减值准备。

## 8、在建工程

工程名称	年初数	本期增加额	本期转入固定资产	其他减少额	期末数	资金来源
友谊商店改造工程		35,590,933.81	35,440,933.81		150,000.00	自筹及募投资金
友谊商城装修工程		1,539,655.87	1,539,655.87			自筹
阿波罗商业广场装修工程	58,933.00	24,836,398.43	2,814,273.44	22,081,057.99		自筹
春天百货装修工程		2,792,219.25		2,645,219.25	147,000.00	自筹
家润多百货改造工程		5,563,641.16	401,187.10	5,162,454.06		自筹及募投资金
湖南奥特莱斯主题购物公园工程		1,292,278.00			1,292,278.00	自筹
常德春天百货装修工程		212,675.86	212,675.86			自筹
合计	<b>58,933.00</b>	<b>71,827,802.38</b>	<b>40,408,726.08</b>	<b>29,888,731.30</b>	<b>1,589,278.00</b>	

(1) 本公司报告期内无利息资本化。

(2) 在建工程本期其他减少额系分支机构—阿波罗商业广场、春天百货、家润多百货装修工程完工转入长期待摊费用所致。

(3) 本公司报告期内在建工程均不存在可能减值的迹象，故未计提减值准备。

## 9、无形资产

项目	年初数	本期增加额	本期减少额	期末数
一、原价合计	<b>160,801,632.07</b>			<b>160,801,632.07</b>
1、长沙市芙蓉区韶山路 12 号土地使用权	48,000,013.50			48,000,013.50
2、长沙市雨花区劳动路 165 号土地使用权	54,714,792.40			54,714,792.40
3、长沙市芙蓉区五一东路 20 号土地使用权	55,570,190.50			55,570,190.50
4、经营管理一体化软件	1,479,166.67			1,479,166.67
5、计算机软件	127,469.00			127,469.00
6、CRM 信息管理系统	860,000.00			860,000.00
7、POS 广告发布和管理系统	50,000.00			50,000.00
二、累计摊销额合计	<b>20,534,005.18</b>	<b>4,568,761.08</b>		<b>25,102,766.26</b>
1、长沙市芙蓉区韶山路 12 号土地使用权	7,939,849.00	1,229,345.88		9,169,194.88
2、长沙市雨花区劳动路 165 号土地使用权	4,521,796.65	1,438,644.60		5,960,441.25
3、长沙市芙蓉区五一东路 20 号土地使用权	7,250,678.77	1,405,947.60		8,656,626.37
4、经营管理一体化软件	663,916.84	149,000.04		812,916.88
5、计算机软件	56,652.80	42,489.60		99,142.40
6、CRM 信息管理系统	95,555.56	286,666.68		382,222.24
7、POS 广告发布和管理系统	5,555.56	16,666.68		22,222.24
三、无形资产减值准备累计金额合计				

四、无形资产账面价值合计	<b>140,267,626.89</b>			<b>135,698,865.81</b>
1、长沙市芙蓉区韶山路 12 号土地使用权	40,060,164.50			38,830,818.62
2、长沙市雨花区劳动路 165 号土地使用权	50,192,995.75			48,754,351.15
3、长沙市芙蓉区五一东路 20 号土地使用权	48,319,511.73			46,913,564.13
4、经营管理一体化软件	815,249.83			666,249.79
5、计算机软件	70,816.20			28,326.60
6、CRM 信息管理系统	764,444.44			477,777.76
7、POS 广告发布和管理系统	44,444.44			27,777.76

本公司报告期内无形资产均不存在可能减值的迹象，故未计提减值准备。

### 10、长期待摊费用

项 目	原始发生额	年初数	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	期末数	剩余摊销年限
装修工程	106,163,165.96	52,316,840.45	33,027,927.70	19,362,733.36	40,181,131.17	65,982,034.79	1-4
消防工程	14,423,158.02	10,293,450.24		739,649.16	4,869,356.94	9,553,801.08	12.42
租赁费	33,000,000.00	26,125,000.00		4,125,000.00	11,000,000.00	22,000,000.00	4.83
租入固定资产改良支出	83,385,219.68	62,910,269.89		4,427,436.48	24,902,386.27	58,482,833.41	12.50
品牌代理权补偿费	16,000,000.00		16,000,000.00	1,066,666.68	1,066,666.68	14,933,333.32	4.67
合 计	<b>252,971,543.66</b>	<b>151,645,560.58</b>	<b>49,027,927.70</b>	<b>29,721,485.68</b>	<b>82,019,541.06</b>	<b>170,952,002.60</b>	

品牌代理补偿费系：2009 年 8 月，本公司与长沙雅地服饰贸易有限公司签订《品牌代理合作协议》，协议约定由双方共同出资组建湖南新雅地服饰贸易有限公司，由新成立公司经营“金利来”和“LEICI 雷驰”两个品牌的湖南地区总代理，并由本公司向长沙雅地服饰贸易有限公司支付 1600 万元作为对其放弃上述品牌代理权的补偿，本公司按 5 年平均摊销。

### 11、递延所得税资产

#### (1) 已确认的递延所得税资产

递延所得税资产	期末数	年初数
坏账准备	1,313,654.86	1,378,744.76
积分奖励	4,828,657.57	3,293,099.06
合 计	<b>6,142,312.43</b>	<b>4,671,843.82</b>

(2) 本公司无未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损。

(3) 期末引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
其他应收款	5,254,619.43
递延收益	19,314,630.27
合 计	<b>24,569,249.70</b>

**12、资产减值准备**

项 目	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转 回	转销	
坏账准备	5,519,624.62	5,059,947.55	5,324,952.74		5,254,619.43
合 计	<b>5,519,624.62</b>	<b>5,059,947.55</b>	<b>5,324,952.74</b>		<b>5,254,619.43</b>

**13、短期借款**

借款条件	期末数		年初数	
	原币	折人民币	原币	折人民币
抵押借款			40,000,000.00	40,000,000.00
合 计			<b>40,000,000.00</b>	<b>40,000,000.00</b>

**14、应付票据**

票据种类	期末数	年初数
银行承兑汇票	70,445,000.00	64,750,000.00
合 计	<b>70,445,000.00</b>	<b>64,750,000.00</b>

**15、应付账款**

账 龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	331,867,545.49	98.07	280,975,732.00	97.63
1-2 年	441,369.94	0.13	685,808.61	0.24
2-3 年	139,025.55	0.04	141,046.83	0.05
3 年以上	5,947,256.46	1.76	5,999,686.27	2.08
合 计	<b>338,395,197.44</b>	<b>100.00</b>	<b>287,802,273.71</b>	<b>100.00</b>

- (1) 期末余额中无欠付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。
- (2) 期末余额中无应付关联方单位款项。
- (3) 期末账龄超过 1 年的应付账款余额中无大额应付账款。

**16、预收款项**

账 龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	531,480,712.25	100.00	374,553,238.27	100.00
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上				
合 计	<b>531,480,712.25</b>	<b>100.00</b>	<b>374,553,238.27</b>	<b>100.00</b>

- (1) 期末余额中无欠付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。
- (2) 期末余额中无欠付关联方单位款项。

**17、应付职工薪酬**

项 目	年初数	本期增加额	本期支付额	期末数
一、工资、奖金、津贴、补贴	13,000,000.00	84,251,604.35	65,382,221.89	31,869,382.46
二、职工福利费		8,634,112.98	8,634,112.98	
三、社会保险费	5,009.44	15,348,325.95	15,347,584.02	5,751.37
其中：1、医疗保险费	4,804.53	4,097,241.86	4,096,499.93	5,546.46
2、基本养老保险费	192.28	9,994,744.20	9,994,744.20	192.28
3、工伤保险费		243,453.67	243,453.67	
4、生育保险费		32,382.66	32,382.66	
5、失业保险费	12.63	980,503.56	980,503.56	12.63
四、住房公积金	73,179.00	1,715,253.00	1,699,343.00	89,089.00
五、工会经费和职工教育经费	3,303,606.26	4,326,236.69	3,020,162.63	4,609,680.32
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		268,640.00	268,640.00	
八、其他				
合 计	<b>16,381,794.70</b>	<b>114,544,172.97</b>	<b>94,352,064.52</b>	<b>36,573,903.15</b>

期末应付工资、奖金、津贴、补贴余额预计在 2010 年全部发放。

**18、应交税费**

项 目	期末数	年初数
增值税	-6,577,501.96	5,489,683.99
消费税	1,372,784.17	912,525.10
营业税	533,164.36	-70,921.19
企业所得税	4,922,851.35	6,681,896.81
城市维护建设税	815,082.24	607,846.27
个人所得税	42,669.32	81,637.50
土地使用税	-47,233.80	-40,004.73
房产税	-27,519.29	-78,066.42
教育费附加	523,981.58	405,441.37
土地增值税		-110,058.40
合 计	<b>1,558,277.97</b>	<b>13,879,980.30</b>

**19、其他应付款**

账 龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	99,461,114.84	88.15	133,564,509.03	93.01
1-2 年	3,644,559.83	2.23	1,125,116.45	0.78
2-3 年	959,442.47	0.85	802,759.12	0.56
3 年以上	8,770,180.09	7.77	8,111,339.34	5.65

合 计	<b>112,835,297.23</b>	<b>100.00</b>	<b>143,603,723.94</b>	<b>100.00</b>
-----	-----------------------	---------------	-----------------------	---------------

- (1) 期末余额中无欠付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。
- (2) 期末余额中有欠付关联方单位款项, 详见附注六、6。

## 20、递延收益

项目	期末数	年初数
积分奖励	19,314,630.27	13,172,396.25
合 计	<b>19,314,630.27</b>	<b>13,172,396.25</b>

## 21、长期借款

借款条件	贷款单位	期末数		年初数	
		原币	折人民币	原币	折人民币
抵押借款	中国银行湖南省分行			100,000,000.00	100,000,000.00
合 计				<b>100,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>

## 22、长期应付款

项 目	期末数	年初数
专柜保证金	3,659,882.03	3,659,882.03
其他押金	583,585.03	583,585.03
合 计	<b>4,243,467.06</b>	<b>4,243,467.06</b>

## 23、股 本

项 目	年初数	本期增加数			期末数
		发行新股	公积金转增	其他	
股份总数	144,000,000.00	50,000,000.00			194,000,000.00
合 计	<b>144,000,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>			<b>194,000,000.00</b>

(1) 本期公司向社会公开发行人民币普通股 5000 万股 (每股面值 1 元), 已经深圳南方民和会计师事务所深南验字 (2009) YA1-009 号验资报告验证。

(2) 期末本公司股本构成情况如下:

股东名称	占股本总额比例 (%)	实缴资本		
		原币	汇率	人民币
湖南友谊阿波罗股份有限公司	40.97	79,480,000.00		79,480,000.00
上海信盟投资有限公司	9.28	18,000,000.00		18,000,000.00
恩瑞集团有限公司	5.15	10,000,000.00		10,000,000.00
深圳市盛桥投资管理有限公司	5.15	10,000,000.00		10,000,000.00
长沙九芝堂 (集团) 有限公司	1.03	2,000,000.00		2,000,000.00
凤凰古城旅游有限责任公司	0.82	1,600,000.00		1,600,000.00
冯汉明	1.44	2,800,000.00		2,800,000.00
杨进	1.39	2,700,000.00		2,700,000.00
易志奇	1.18	2,300,000.00		2,300,000.00

蔡明君	0.88	1,700,000.00		1,700,000.00
刘宝昌	1.03	2,000,000.00		2,000,000.00
王志恒	1.03	2,000,000.00		2,000,000.00
唐正武	0.52	1,000,000.00		1,000,000.00
李建行	0.52	1,000,000.00		1,000,000.00
夏晓辉	0.52	1,000,000.00		1,000,000.00
罗挥进	0.36	700,000.00		700,000.00
官晓滨	0.31	600,000.00		600,000.00
林穗明	0.26	500,000.00		500,000.00
龙周	0.26	500,000.00		500,000.00
刘青青	0.26	500,000.00		500,000.00
梅欣	0.26	500,000.00		500,000.00
向萍	0.26	500,000.00		500,000.00
赵北湘	0.26	500,000.00		500,000.00
周拥平	0.26	500,000.00		500,000.00
周经建	0.26	500,000.00		500,000.00
周彦含	0.26	500,000.00		500,000.00
张伶俐	0.10	200,000.00		200,000.00
杜小平	0.15	300,000.00		300,000.00
赵百龄	0.06	120,000.00		120,000.00
社会公众股东	25.77	50,000,000.00		50,000,000.00
股份合计	<b>100.00</b>	<b>194,000,000.00</b>		<b>194,000,000.00</b>

#### 24、资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	72,000,000.00	870,296,000.00		942,296,000.00
其他资本公积	864,319.90			864,319.90
合 计	<b>72,864,319.90</b>	<b>870,296,000.00</b>		<b>943,160,319.90</b>

本期增加数系本公司本期向社会公开发行股份 5000 万股的股本溢价款扣除发行费用后的金额。

#### 25、盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	42,014,843.53	14,779,669.18		56,794,512.71
任意盈余公积				
合 计	<b>42,014,843.53</b>	<b>14,779,669.18</b>		<b>56,794,512.71</b>

#### 26、未分配利润

项目	本期数	上年数
调整前 上年末未分配利润	219,471,022.23	140,127,352.74



调整 年初未分配利润合计数		
调整后 年初未分配利润	219,471,022.23	140,127,352.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	149,623,821.38	120,086,546.16
减：提取法定盈余公积	14,779,669.18	11,942,876.67
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	43,200,000.00	28,800,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<b>311,115,174.43</b>	<b>219,471,022.23</b>

根据本公司 2009 年 2 月 5 日召开的 2008 年度股东大会会议决议，截至 2008 年 12 月 31 日，公司滚存的未分配利润为 219,471,022.23 元，其中 43,200,000.00 元由老股东享有，余额 176,271,022.23 元及至发行前所产生的可供股东分配的利润，由发行后的新老股东共享。本公司于 2009 年度支付股利 43,200,000.00 元。

## 27、营业收入及成本

(1) 分项目列示如下：

项 目	本期数	上年数
一、营业收入		
1.主营业务收入	2,682,300,814.76	2,158,829,623.97
2.其他业务收入	64,268,624.82	60,513,639.30
营业收入合计	<b>2,746,569,439.58</b>	<b>2,219,343,263.27</b>
二、营业成本		
1.主营业务成本	2,214,550,850.17	1,756,445,717.24
2.其他业务成本		
营业成本合计	<b>2,214,550,850.17</b>	<b>1,756,445,717.24</b>
三、营业毛利		
1、主营业务毛利	467,749,964.59	402,383,906.73
2、其他业务利润	64,268,624.82	60,513,639.30
营业毛利合计	<b>532,018,589.41</b>	<b>462,897,546.03</b>

(2) 按产品类别列示主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利

项 目	本期数	上年数
一、主营业务收入		
百货	2,452,310,160.54	1,965,761,898.31
家电	229,990,654.22	193,067,725.66
合 计	<b>2,682,300,814.76</b>	<b>2,158,829,623.97</b>
二、主营业务成本		

百货	1,995,212,225.59	1,573,649,951.87
家电	219,338,624.58	182,795,765.37
合 计	<b>2,214,550,850.17</b>	<b>1,756,445,717.24</b>
三、主营业务毛利		
百货	457,097,934.95	392,111,946.44
家电	10,652,029.64	10,271,960.29
合 计	<b>467,749,964.59</b>	<b>402,383,906.73</b>

## (3) 按地区列示主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利

项 目	本期数	上年数
一、主营业务收入		
长沙市	2,400,048,687.00	1,953,446,980.96
长沙市以外其他地区	282,252,127.76	205,382,643.01
合 计	<b>2,682,300,814.76</b>	<b>2,158,829,623.97</b>
二、主营业务成本		
长沙市	1,980,351,672.13	1,586,499,867.43
长沙市以外其他地区	234,199,178.04	169,945,849.81
合 计	<b>2,214,550,850.17</b>	<b>1,756,445,717.24</b>
三、主营业务毛利		
长沙市	419,697,014.87	366,947,113.53
长沙市以外其他地区	48,052,949.72	35,436,793.20
合 计	<b>467,749,964.59</b>	<b>402,383,906.73</b>

## (4) 前五名客户主营业务收入金额及占主营业务收入的比例：

项 目	本期数	上年数
前五名客户营业收入金额	9,011,125.20	7,197,092.54
占主营业务收入的比例(%)	0.34	0.33

## (5) 按收入项目列示其他业务收入、其他业务成本、其他业务毛利：

项 目	本期数	上年数
一、其他业务收入		
租赁及促销管理费	41,953,003.83	28,197,135.72
员工自聘管理费	11,102,677.20	11,417,045.00
品牌使用费	3,662,401.75	10,446,061.13
广告宣传费	2,004,445.71	5,176,586.44
其他	5,546,096.33	5,276,811.01
合 计	<b>64,268,624.82</b>	<b>60,513,639.30</b>
二、其他业务成本		

租赁及促销管理费		
员工自聘管理费		
品牌使用费		
广告宣传费		
其他		
合 计		
三、其他业务毛利		
租赁及促销管理费	41,953,003.83	28,197,135.72
员工自聘管理费	11,102,677.20	11,417,045.00
品牌使用费	3,662,401.75	10,446,061.13
广告宣传费	2,004,445.71	5,176,586.44
其他	5,546,096.33	5,276,811.01
合 计	<b>64,268,624.82</b>	<b>60,513,639.30</b>

### 28、营业税金及附加

项 目	本期数	上年数
营业税	5,160,736.93	4,409,387.72
消费税	14,562,338.11	11,448,027.59
城市维护建设税	7,142,649.41	5,772,654.54
教育费附加	4,589,397.40	3,709,257.11
房产税	706,203.93	753,384.10
合 计	<b>32,161,325.78</b>	<b>26,092,711.06</b>

### 29、财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	4,281,015.00	11,197,170.75
减：利息收入	8,175,764.56	2,936,203.71
其他	1,316,376.53	2,161,845.29
合 计	<b>-2,578,373.03</b>	<b>10,422,812.33</b>

### 30、资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏帐准备	-265,005.19	2,211,002.86
合 计	<b>-265,005.19</b>	<b>2,211,002.86</b>

### 31、投资收益

产生投资收益的来源	本期数	上年数
长期股权投资收益		608,209.10

其中：成本法核算公司分配的利润		
按权益法核算被投资单位净利润增减额		608,209.10
合 计		<b>608,209.10</b>

### 32、营业外收入

项 目	本期数	上年数
处置固定资产净收益	18,410.42	73,527.83
无法支付的应付款项		36,814.95
政府补助	472,416.00	
盘盈利得	1,102.99	13,758.52
其他收入	359,475.27	121,036.86
合 计	<b>851,404.68</b>	<b>245,138.16</b>

本期政府补助系本公司收到的长沙市失业保险管理服务中心的补助款。

### 33、营业外支出

项 目	本期数	上年数
处置固定资产损失	80,547.32	1,395,274.50
捐赠支出	1,370,000.00	68,400.00
赔款支出		335,500.00
非常损失		9,769.98
其他	223,952.22	211,438.61
合 计	<b>1,674,499.54</b>	<b>2,020,383.09</b>

### 34、所得税费用

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	52,597,216.68	41,873,651.39
递延所得税费用	-1,470,468.61	-1,945,312.93
合 计	<b>51,126,748.07</b>	<b>39,928,338.46</b>

### 35、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	本期数	上年数
归属母公司所有者的净利润	149,623,821.38	120,086,546.16
已发行的普通股加权平均数	164,833,333.33	144,000,000.00
基本每股收益（每股人民币元）	0.9077	0.8339
稀释每股收益（每股人民币元）	0.9077	0.8339

本公司报告期内无具有稀释性潜在普通股。

### 36、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
往来及其他	8,296,316.80	3,299,498.11
银行存款利息收入	8,175,764.56	
合 计	<b>16,472,081.36</b>	<b>3,299,498.11</b>

### 37、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
水电费	21,014,703.65	22,340,247.57
租赁费	16,024,029.49	20,788,361.02
业务宣传及广告样品费	12,066,174.25	8,362,188.14
修理费	7,605,678.00	6,511,429.87
业务招待费	4,263,064.10	4,114,811.66
空调用油费	1,201,563.14	2,036,784.74
运杂费	1,451,926.91	2,881,344.50
劳务费	1,297,847.10	508,883.10
保洁费	3,585,838.75	4,105,064.00
邮电费	1,774,713.12	1,674,698.49
交通费	1,568,308.33	1,652,235.97
往来及其他	25,799,578.68	21,615,707.51
合 计	<b>97,653,425.52</b>	<b>96,591,756.57</b>

### 38、收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
其他		14,394,587.78
合 计		<b>14,394,587.78</b>

2008 年度收到的其他与投资活动有关的现金系购买联营企业—郴州市友谊中皇城百货有限公司经营性资产和负债而收到的现金。

### 39、现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	149,623,821.38	120,251,355.88
加：资产减值准备	-265,005.19	2,211,002.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,300,463.17	44,578,656.14
无形资产摊销	4,568,761.08	4,357,530.19
长期待摊费用摊销	29,721,485.68	25,549,950.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（收益以“-”号填列）	-62,136.90	-73,527.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,395,274.50

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,281,015.00	10,422,812.33
投资损失（收益以“-”号填列）		-608,209.10
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,470,468.61	-1,945,312.93
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）	-5,489,711.01	-4,849,490.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	45,070,063.83	4,468,241.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	221,030,064.79	166,687,122.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<b>493,308,353.22</b>	<b>372,445,406.24</b>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为股本		
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	1,520,940,909.05	412,340,361.65
减：现金的期初余额	412,340,361.65	314,286,718.04
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	<b>1,108,600,547.40</b>	<b>98,053,643.61</b>

#### 40、现金和现金等价物的披露

项 目	期末数	年初数
一、现金	1,520,940,909.05	412,340,361.65
其中：库存现金	72,307.93	64,262.50
可随时用于支付的银行存款	1,499,163,469.12	391,921,099.15
可随时用于支付的其他货币资金	21,705,132.00	20,355,000.00
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	1,520,940,909.05	412,340,361.65

#### 附注六、关联方关系及其交易

##### 1、关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同

控制或重大影响的，构成关联方。

## 2、本公司的母公司

### (1) 母公司的基本信息

母公司名称	注册地址	与本公司关系	组织机构代码	法定代表人	主营业务
湖南友谊阿波罗股份有限公司	长沙市八一路1号	母公司	18388403	胡子敬	商业零售业、酒店业、休闲娱乐业投资、经营、管理

### (2) 母公司的注册资本及其变化

关联方名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
湖南友谊阿波罗股份有限公司	8000 万元			8000 万元

### (3) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

母公司名称	持股比例		表决权比例	
	期末数	年初数	期末数	年初数
湖南友谊阿波罗股份有限公司	40.97%	55.19%	40.97%	55.19%

## 3、本公司的子公司

公司名称	注册地	注册资本	实际投资额	持股比例	表决权比例	主营业务
湖南家润多家电超市有限公司	长沙市	1000 万元	815.25 万	80%	80%	销售家用电器等
湖南新雅地服饰贸易有限公司	长沙市	2000 万元	1020 万	51%	51%	服装、饰品、针纺织品的销售

## 4、本企业的其他关联方情况

关联方名称	组织机构代码	与本企业的关系
湖南远征科技发展有限公司	72252035	受同一母公司控制

## 5、关联方交易

### (1) 接受劳务

根据本公司与湖南远征科技发展有限公司（以下简称远征科技）2007 年 10 月签订的工程合同书，远征科技负责本公司分支机构—友谊商店的弱电系统工程，工程合同预算总价款为 650,000.00 元，2007 年已支付 120,000.00 元，2008 年支付 494,541.00 元，2009 年支付余款 35,459.00 元。

根据本公司与远征科技 2007 年 11 月签订的网络布线合同，远征科技负责本公司分支机构—友谊商店和家润多百货的网络系统布线工程，合同预算总价款为 714,604.00 元，2007 年已支付 144,000 元，2008 年支付 532,348.00 元，2009 年支付 27,652.00 元。

### (2) 租赁

① 根据本公司子公司—湖南家润多家电超市有限公司与本公司的母公司签订的《房屋租赁合同》，湖南家润多家电超市有限公司租用本公司的母公司的房产，2008 年向本公司的母公司支付租赁



费 952,800.00 元，2009 年支付租赁费 952,800.00 元。

② 根据本公司与母公司签订的《房屋转租合同》，本公司的母公司租用本公司的办公场地及营业场所，2008 年本公司共向母公司收取租赁费 1,560,000.00 元，2009 年收取租赁费 743,000.00 元。

③ 根据本公司与远征科技 2009 年 8 月签订的租赁及资产转让合同：A、公司将分支机构家润多百货 4 楼靠西处 571 平方米的营业面积租赁给远征科技，租期一年，自 2009 年 9 月 1 日至 2010 年 8 月 31 日；B、租金为每平方米 30 元/月，租期内租金共 205,560.00 元。同时按每平方米 2 元/月向家润多公司缴纳物业管理费，共 13,704.00 元；C、租赁场地上的原有设备（货架、收银等设备）按账面价值 476,958.67 元，以及公司未能清退完毕的商品，商品账面价值共 148,393.93 元一并转让，上述交易金额合计 844,616.60 元。

## 6、关联方应收应付款项

项 目	关联方名称	金额	
		期末数	年初数
其他应收款	湖南远征科技发展有限公司	31,772.00	
其他应付款	湖南远征科技发展有限公司	20,108.90	73,715.00

## 附注七、或有事项

本公司不存在需要披露的重大或有事项。

## 附注八、承诺事项

1、长沙阿波罗商业城与长沙汽车客运发展（集团）公司（已更名为湖南龙骧交通发展集团有限责任公司）签订租赁合同，租用长沙汽车客运发展（集团）公司位于长沙市八一路 23 号的土地一块（含地面建筑物），租期为 28 年，起租日为 1996 年 11 月，年租金第 1-4 年每年按 350 万元交缴，从第 5-18 年每年在上一年基础上递增 25 万元，从第 19-28 年每年在上一年基础上递增 40 万元。长沙阿波罗商业城已于 2000 年联合湖南长沙友谊（集团）有限公司全资改制为湖南友谊阿波罗股份有限公司，在 2004 年设立本公司时，湖南友谊阿波罗股份有限公司将上述合同对应的权利、义务转入到本公司。2007 年 11 月，湖南龙骧交通发展集团有限责任公司和本公司签署了补充协议，补充协议约定：原协议中所约定的权利、义务均由湖南龙骧交通发展集团有限责任公司和本公司承继。

2、本公司于 2006 年 8 月 3 日与长沙市韶山路食品有限公司（以下简称“食品公司”）、长沙阿波罗置业发展有限公司（以下简称“阿波罗置业”）签署《房屋交换与租赁协议》，该协议约定：因本公司下属分公司——阿波罗商业城扩建改造的需要，拟拆除食品公司位于长沙市芙蓉区燕山街 200 号房屋建筑物约 4100 平方米，占地面积约 1112 平方米。阿波罗置业拟在长沙市芙蓉区燕山街 131 号开发房地产，本公司拟从该开发的房产中购买 3812.77 平方米面积的房屋与食品公司拟拆除的房屋进行交

换，食品公司承诺将交换后拥有的 3812.77 平方米的房屋租赁给本公司使用。自 2006 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止，本公司每年给予食品公司 120 万元的补偿，报告期内已按约定支付此笔款项。

3、本公司于 2007 年 6 月 29 日与长沙百利房地产开发有限公司（以下简称“百利房产公司”）签署了《土地使用权转让合同》，本公司拟将位于长沙市雨花区劳动路 165 号的土地使用权中的 4,144.92 平方米转让给百利房产公司，转让价款 2675 万元；同时，百利房产公司将现有房屋加层后的第六层面积约 2600 平方米无偿交付给本公司。本公司于 2008 年 12 月 18 日与百利房产公司签订了《土地使用权转让合同之补充协议》，该补充协议规定：百利房产公司应在 2009 年 6 月 30 日前以现金方式向本公司支付全部转让款的 10%，在房地产开发取得预售证后的一个月以内以现金方式向本公司支付全部转让价款的 90%。转让价款按原合同标准不变。截至 2009 年 12 月 31 日，百利房产公司已支付土地转让款 267 万元。

#### 附注九、资产负债表日后事项

本公司于 2010 年 3 月 30 日召开了第二届董事会第十八次会议，拟以 2009 年 12 月 31 日公司总股本 194,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利人民币 3 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 8 股。

#### 附注十、其他重要事项

1、本公司于 2008 年 7 月 27 日与长沙市天心区大托镇先锋村村民委员会签署了《奥特莱斯项目合作协议书》，约定双方在长沙市天心区大托镇先锋村村民委员会拥有的土地上建设以销售国际国内著名折扣商品为主，集休闲、餐饮和娱乐为一体的购物中心，双方合作期限为 40 年（不含建设期 6 个月），自甲方向乙方交付项目用地之日的次日开始计算。租赁期限为 20 年，租赁期满双方依协议可续订后 20 年租赁协议。该项目已于 2010 年 3 月 10 日举行了奠基仪式。

2、本公司于 2008 年 11 月 8 日与娄底市鹏泰友谊阿波罗商业有限公司（以下简称娄底鹏泰）签署了《管理输出合作合同》，就本公司向甲方提供管理输出等的合作事宜，达成主要条款如下：本公司向娄底鹏泰提供管理输出的内容包括经营管理输出和特许经营两个方面，期限为十年，自该合同签署之日开始计算。经营管理输出的费用包括服务费和人员工资，其中服务费按分段计算累加数额提成的方法提取，娄底鹏泰每年向本公司支付 40 万元，作为派出人员的部分工资，此外还应承担本公司派出人员的奖金、补贴、培训费用及交通费。特许经营费为娄底鹏泰每年向本公司支付特许经营使用费 60 万元。

2009 年 9 月本公司与娄底鹏泰签订补充协议，约定由于娄底鹏泰新开业面临的经营困难较多，暂免其特许经营费 2 年合计 120 万元。

## 附注十一、母公司财务报表主要项目附注

## 1、应收账款

## (1) 按种类分：

客户类别	期末数			年初数		
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	账面余额	占总额比例%	坏账准备
单项金额重大的应收账款	10,130,977.12	70.27		4,774,512.80	24.59	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大应收账款						
其他不重大应收账款	4,285,921.23	29.73		14,641,774.15	75.41	
合计	<b>14,416,898.35</b>	<b>100.00</b>		<b>19,416,286.95</b>	<b>100.00</b>	

## (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例
湖南新雅地服饰贸易有限公司	5,692,693.52		
屈臣氏销售款春天百货	4,438,283.60		
合计	<b>10,130,977.12</b>		

湖南新雅地服饰贸易有限公司系纳入合并范围的子公司，未计提坏账准备。

由于屈臣氏系单独收款，当月的银行收款单据需要次月才能交给本公司进行账务处理，导致当月的销售款在本科目核算。

## (3) 单项金额不重大的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	金额	坏账计提比例%	坏账准备	金额	坏账计提比例%	坏账准备
1 年以内	4,285,921.23			14,641,774.15		
合计	<b>4,285,921.23</b>			<b>14,641,774.15</b>		

## (4) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## (5) 期末应收账款前五名欠款单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
湖南新雅地服饰贸易有限公司	子公司	5,692,693.52	1 年以内	39.49
屈臣氏销售款春天百货	客户	4,438,283.60	1 年以内	30.79
广州屈臣氏个人用品商店有限公司	客户	1,474,631.40	1 年以内	10.23
阿波罗商业广场信用卡消费款	客户	429,373.74	1 年以内	2.98
家润多百货信用卡消费款	客户	141,083.10	1 年以内	0.98
合计		<b>12,176,065.36</b>		<b>84.47</b>

## 2、其他应收款

### (1) 按种类分：

客户类别	期末数			年初数		
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	账面余额	占总额比例%	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	9,000,000.00	25.47	3,376,952.43	39,465,986.66	74.16	3,425,930.52
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大其他应收款	566,667.00	1.60	566,667.00	751,654.10	1.41	751,654.10
其他不重大其他应收款	25,770,164.88	72.93	1,311,000.00	12,996,970.52	24.43	1,342,040.00
合计	<b>35,336,831.88</b>	<b>100.00</b>	<b>5,254,619.43</b>	<b>53,214,611.28</b>	<b>100.00</b>	<b>5,519,624.62</b>

### (2) 期末单项金额重大的其他应收款坏账准备计提情况

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
长沙佳恒实业有限公司	3,000,000.00	103,448.27	3.45	按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计提
百脑汇(长沙)实业有限公司	3,000,000.00	2,494,611.47	83.15	按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计提
长沙佳润房地产开发有限公司	3,000,000.00	778,892.69	25.96	按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计提
合计	<b>9,000,000.00</b>	<b>3,376,952.43</b>	<b>37.52</b>	

### (3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	金额	坏账计提比例%	坏账准备	金额	坏账计提比例%	坏账准备
5年以上	566,667.00	100.00	566,667.00	751,654.10	100.00	751,654.10
合计	<b>566,667.00</b>	<b>100.00</b>	<b>566,667.00</b>	<b>751,654.10</b>	<b>100.00</b>	<b>751,654.10</b>

(4) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款，有应收关联方款项，详见附注六、6。

### (5) 期末其他应收款前五名欠款单位情况如下：

单位名称	性质或内容	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
湖南家润多家电超市有限公司	资金往来款	13,867,423.44	1 年以内	39.24
长沙佳恒实业有限公司	暂借款	3,000,000.00	2-3 年	8.49
长沙佳润房地产开发有限公司	租房定金	3,000,000.00	2-3 年	8.49
百脑汇(长沙)实业有限公司	租房定金	3,000,000.00	2-3 年	8.49
湖南英捷商贸有限公司	暂借款	2,000,000.00	1-2 年	5.66
合计		<b>24,867,423.44</b>		<b>70.37</b>

## 3、长期股权投资

### (1) 分项目列示如下：

项 目	期末数			年初数		
	金额	减值准备	净额	金额	减值准备	净额
对联营企业投资						
其他股权投资	109,309,726.80		109,309,726.80	94,609,726.80		94,609,726.80
合 计	<b>109,309,726.80</b>		<b>109,309,726.80</b>	<b>94,609,726.80</b>		<b>94,609,726.80</b>

## (2) 按成本法核算的投资

被投资单位名称	持股 比例	初始投资 金额	年初数	本期增加	本期减少	期末数	减值准备
对子公司的投资							
湖南家润多家电超市有限公司	80%	8,152,483.15	8,152,483.15			8,152,483.15	
湖南新雅地服饰贸易有限公司	51%	10,200,000.00		10,200,000.00		10,200,000.00	
小计		<b>18,352,483.15</b>	<b>8,152,483.15</b>	<b>10,200,000.00</b>		<b>18,352,483.15</b>	
对其他企业的投资							
湖南家润多超市有限公司	20%	9,828,379.50	10,089,305.15			10,089,305.15	
长沙银行股份有限公司	7.45%	75,000,000.00	76,367,938.50			76,367,938.50	
资兴浦发村镇银行股份有限公司	9%	4,500,000.00		4,500,000.00		4,500,000.00	
小计		<b>89,328,379.50</b>	<b>86,457,243.65</b>	<b>4,500,000.00</b>		<b>90,957,243.65</b>	
合 计		<b>107,680,862.65</b>	<b>94,609,726.80</b>	<b>14,700,000.00</b>		<b>109,309,726.80</b>	

## (3) 子公司主要财务信息：

被投资单位名称	持股 比例	年初 净资产总额	上年 营业收入总额	上年 净利润
湖南家润多家电超市有限公司	80%	16,273,892.81	197,054,879.22	822,589.22

被投资单位名称	持股 比例	期末 净资产总额	本期 营业收入总额	本期 净利润
湖南家润多家电超市有限公司	80%	17,009,752.76	229,990,654.22	735,859.95
湖南新雅地服饰贸易有限公司	51%	22,428,316.94	24,252,012.03	2,428,316.94

## 4、营业收入及成本

## (1) 分项目列示如下：

项 目	本期数	上年数
一、营业收入		
1.主营业务收入	2,437,161,648.68	1,972,165,752.31
2.其他业务收入	62,746,763.43	56,195,144.12
营业收入合计	<b>2,499,908,412.11</b>	<b>2,028,360,896.43</b>
二、营业成本		

1.主营业务成本	1,985,798,264.82	1,579,920,184.83
2.其他业务成本		
营业成本合计	<b>1,985,798,264.82</b>	<b>1,579,920,184.83</b>
三、营业毛利		
1、主营业务毛利	451,363,383.86	392,245,567.48
2、其他业务利润	62,746,763.43	56,195,144.12
营业毛利合计	<b>514,110,147.29</b>	<b>448,440,711.60</b>

## (2) 按产品类别列示主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利

项 目	本期数	上年数
一、主营业务收入		
百货	2437161648.68	1,965,761,898.31
家电		6,403,854.00
合 计	<b>2437161648.68</b>	<b>1,972,165,752.31</b>
二、主营业务成本		
百货	1,985,798,264.82	1,573,649,951.87
家电		6,270,232.96
合 计	<b>1,985,798,264.82</b>	<b>1,579,920,184.83</b>
三、主营业务毛利		
百货	451,363,383.86	392,111,946.44
家电		133,621.04
合 计	<b>451,363,383.86</b>	<b>392,245,567.48</b>

## 5、投资收益

产生投资收益的来源	本期数	上年数
长期股权投资收益		608,209.10
其中：成本法核算公司分配的利润		
按权益法核算被投资单位净利润增减额		608,209.10
合 计		<b>608,209.10</b>

## 附注十二、其他财务资料

## 一、非经常性损益

项 目	本期数	上年数
(1)非流动资产处置损益	-62,136.90	-1,321,746.67
(2)计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外		
(3)越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(4)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		

(5)计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(6)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		
(7)非货币性资产交换损益		
(8)委托他人投资或管理资产的损益		
(9)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		
(10)债务重组损益		
(11)企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(12)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		
(13)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		
(14)与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(15)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		
(16)单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(17)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		
(18)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		
(19)受托经营取得的托管费收入		
(20)除上述各项之外的其他营业外收支净额	-760,957.96	-453,498.26
(21)其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-823,094.86	-1,775,244.93
减：所得税影响	-205,773.72	-426,711.23
少数股东损益影响数	-237.13	-255,186.19
应扣除非经常性损益合计	<b>-617,084.01</b>	<b>-1,093,347.51</b>

## 二、净资产收益率和每股收益

本期数	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	16.61	0.9077	0.9077
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.68	0.9115	0.9115

上年数	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本	稀释



归属于公司普通股股东的净利润	27.45	0.8339	0.8339
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	27.70	0.8415	0.8415

上述非经常性损益和净资产收益率及每股收益是根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的要求编制的。

### 三、公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

#### 1、货币资金

货币资金期末数较年初数增长 268.86%，主要原因系公司本期公开发行股票募集资金到位以及本年度经营活动现金流较大所致。

#### 2、预收账款

预收款项期末数较年初数增长 41.90%，主要系本期销售增长，预收客户款增加所致。

#### 3、营业收入

营业收入本年较上年增长 23.76%，主要原因系本公司分支机构友谊商店 AB 馆、阿波罗商业广场和友谊商城在更新改造和重新装修后营业额增长所致。

#### 4、财务费用

财务费用本年度为负数，主要是本年公开发行股票、货币资金大幅增加、利息收入增长 178.45%，同时归还了银行借款、利息支出减少 61.77%所致。

公司法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_



## 第十二节 备查文件

- 一、载有公司法定代表人签署的《家润多商业股份有限公司 2009 年年度报告》全文；
- 二、深圳南方民和会计师事务所有限责任公司出具的 深南财审报字(2010)第 CA1-041 号《审计报告》；
- 三、报告期内所有在中国证监会指定报刊公开披露过的所有公司文件的正文及其公告的原稿。
- 四、以上备查文件备置地点：公司证券投资部。

家润多商业股份有限公司

董事长：胡子敬

2010 年 4 月 1 日