

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Maoye International Holdings Limited

茂業國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)

於其他海外監管市場發佈的公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條的規定而發表。

以下公告的中文原稿由茂業國際控股有限公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，成商集團股份有限公司於2013年2月25日於中國境內發佈。

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生

香港
2013年2月25日

於本公佈日期，董事會包括四位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生、王福琴女士及王斌先生；以及三位獨立非執行董事鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。

成商集團股份有限公司

600828

2012 年年度報告

重要提示

一、 公司董事會、監事會及董事、監事、高級管理人員保證年度報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

二、 公司全體董事出席董事會會議。

三、 國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）為本公司出具了標準無保留意見的審計報告。

四、

公司負責人姓名	王福琴
主管會計工作負責人姓名	鄭怡
會計機構負責人（會計主管人員）姓名	歐曉龍

公司負責人王福琴、主管會計工作負責人鄭怡及會計機構負責人（會計主管人員）歐曉龍聲明：保證年度報告中財務報告的真實、準確、完整。

五、 經董事會審議的報告期利潤分配預案或公積金轉增股本預案

經公司董事會審議報告期利潤分配預案如下：經國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）審計，2012 年度母公司實現淨利潤 151,046,186.26 元，加上年初未分配利潤 171,724,505.49 元，減去 2011 年度分配的利潤 149,191,910.44 元，根據《公司法》和《公司章程》的有關規定，提取 10% 的盈餘公積金 15,104,618.63 元，2012 年度可供股東分配的利潤為 158,474,162.68 元。

董事會擬定 2012 年度利潤分配及資本公積金轉增股本預案如下：以 2012 年 12 月 31 日總股本 570,439,657 為基數，向全體股東每 10 股派發現金股利 0.3 元（含稅），共計 17,113,189.71 元，剩餘未分配利潤轉入以後年度，2012 年度不進行公積金轉增股本。

該預案尚需公司 2012 年度股東大會審議批准。

六、 是否存在被控股股東及其關聯方非經營性佔用資金情況？

否

七、 是否存在違反規定決策程式對外提供擔保的情況？

否

第一節 釋義及重大風險提示

(一) 釋義

在本報告書中，除非文義另有所指，下列詞語具有如下含義：

常用詞語釋義		
成商集團、公司、本公司	指	成商集團股份有限公司
控股股東、茂業商廈	指	深圳茂業商廈有限公司，為本公司控股股東
報告期	指	2012 年度
《公司章程》	指	《成商集團股份有限公司公司章程》
上交所	指	上海證券交易所
元、萬元、億元	指	人民幣元、人民幣萬元、人民幣億元

(二) 重大風險提示：

公司已在本報告中詳細描述存在的風險因素，敬請查閱第四節董事會報告中關於公司未來發展的討論與分析中可能面對的風險部分的內容。

第二節 公司簡介

一、公司資訊

公司的中文名稱	成商集團股份有限公司
公司的中文名稱簡稱	成商集團
公司的外文名稱	CHENGSHANG GROUP CO., LTD.
公司的法定代表人	王福琴

二、連絡人和聯繫方式

	董事會秘書	證券事務代表
姓名	鄭怡	周燁
聯繫地址	四川省成都市東禦街 19 號	四川省成都市東禦街 19 號
電話	028-86665088	028-86665088
傳真	028-86652529	028-86652529
電子信箱	cpds_600828@cpds.cn	zhouye@maoye.cn

三、基本情況簡介

公司註冊地址	四川省成都市東禦街 19 號
公司註冊地址的郵遞區號	610016
公司辦公地址	四川省成都市東禦街 19 號
公司辦公地址的郵遞區號	610016
公司網址	http://www.cpds.cn
電子信箱	cpds_600828@cpds.cn

四、資訊披露及備置地點

公司選定的資訊披露報紙名稱	《上海證券報》
登載年度報告的中國證監會指定網站的網址	www.sse.com.cn
公司年度報告備置地點	公司辦公室

五、公司股票簡況

公司股票簡況			
股票種類	股票上市交易所	股票簡稱	股票代碼
A 股	上海證券交易所	成商集團	600828

六、公司報告期內註冊變更情況

(一) 基本情況

最近一次工商變更註冊登記日期	2012 年 6 月 25 日
最近一次工商變更註冊登記地點	成都市工商行政管理局
企業法人營業執照註冊號	510100000031610
稅務登記號碼	510104214393110
組織機構代碼	21439311-0

(二) 公司首次註冊情況的相關查詢索引

公司首次註冊登記日期	1993 年 12 月 31 日
公司首次註冊登記地點	成都市工商行政管理局

公司首次註冊情況詳見 1994 年年度報告公司基本情況。

(三) 公司上市以來，主營業務變化情況

公司上市以來，主營業務未發生變化。

(四) 公司上市以來，歷次控股股東的變更情況

1994 年 2 月 24 日，公司上市時的控股股東為成都市國有資產管理局，持有公司 55,904,411 股（占公司總股本的 65.4%）。

2000 年 7 月 17 日，經國家財政部財管字（2000）259 號文批准，成都市國有資產管理局將其持有的本公司 110,690,733（占公司總股本的 65.39%）股國家股劃轉給成都市國有資產投資經營公司持有。此次劃轉後，公司控股股東變更為成都市國有資產投資經營公司，劃轉公告詳見 2000 年 7 月 20 日的《上海證券報》。

2002 年 7 月 19 日，四川迪康產業控股集團股份有限公司（以下簡稱“迪康集團”）協定收購成都市國有資產投資經營公司持有的占公司總股本 65.38% 的國有股 132,828,880 股，並發出全面收購要約，接受預受要約股份累計為 741,150 股，收購完成後，迪康集團持有本公司 65.75% 的股份，為公司控股股東。

2005 年 6 月 10 日，深圳茂業商廈有限公司協議收購迪康集團持有的占公司總股本 65.75% 的社會法人股，並發出全面收購要約，接受預受要約股份累計為 17,263,040 股，收購完成後，茂業商廈持有本公司 150,832,560 股社會法人股，占公司總股本的 74.25%，為公司控股股東。

七、其他有關資料

公司聘請的會計師事務所名稱(境內)	名稱	國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）
	辦公地址	北京市海澱區西四環中路 16 號院 2 號樓 4 層
	簽字會計師姓名	武麗波
何燕秋		

第三節 會計資料和財務指標摘要

一、報告期末公司近三年主要會計資料和財務指標

(一) 主要會計資料

單位：元 幣種：人民幣

主要會計資料	2012 年	2011 年	本期比上年同期增減(%)	2010 年
營業收入	2,146,401,819.44	2,040,158,270.49	5.21	1,710,665,220.34
歸屬於上市公司股東的淨利潤	150,651,996.04	195,730,354.87	-23.03	138,304,086.65
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	149,020,266.28	188,851,767.35	-21.09	128,323,388.40
經營活動產生的現金流量淨額	223,210,599.26	242,172,140.75	-7.83	246,090,911.36
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增減(%)	2010 年末
歸屬於上市公司股東的淨資產	928,123,477.35	795,028,120.75	16.74	610,267,759.29
總資產	2,232,066,845.37	2,093,505,217.05	6.62	1,611,544,900.46

(二) 主要財務資料

主要財務指標	2012 年	2011 年	本期比上年同期增減(%)	2010 年
基本每股收益(元/股)	0.2641	0.3431	-23.03	0.2425
稀釋每股收益(元/股)	0.2641	0.3431	-23.03	0.2425
扣除非經常性損益後的基本每股收益(元/股)	0.2612	0.3311	-21.11	0.2250
加權平均淨資產收益率(%)	17.58	27.97	減少 10.39 個百分點	25.18
扣除非經常性損益後的加權平均淨資產收益率(%)	17.38	26.98	減少 9.60 個百分點	23.36

報告期末公司前三年主要會計資料和財務指標的說明：

本報告期，公司實施了 2011 年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案，總股本由 438,799,736 股變更爲 570,439,657 股，各比較期間的每股收益、稀釋每股收益及扣除非經常性損益後的基本每股收益按照新股本總數重新計算列報。

二、非經常性損益項目和金額

單位：元 幣種：人民幣

非經常性損益專案	2012 年金額	說明	2011 年金額	2010 年金額
非流動資產處置損益	-1,178,205.45	清江店終止經營 固定資產損失	11,077,286.00	11,579,873.85
計入當期損益的政府補助，但與公司正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照一定標準定額或定量持續享受的政府補助除外	3,590,896.00	政府專案補貼等	2,597,879.00	1,038,051.50
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	303,528.10		-255,422.62	618,489.52
少數股東權益影響額	-6,408.61		-3,211,670.34	-17,271.79
所得稅影響額	-1,078,080.28		-3,329,484.52	-3,238,444.83
合計	1,631,729.76		6,878,587.52	9,980,698.25

第四節 董事會報告

一、董事會關於公司報告期內經營情況的討論與分析

2012 年度，面對行業增速普遍放緩和競爭激烈的市場環境，公司管理層和全體員工在董事會的領導下，上下一心、攻堅克難，繼續堅持“預算管理、目標經營、結果導向”的經營指導思想，認真貫徹落實年度各項工作計畫，全力推進公司發展戰略的實施。

1、以市場需求為導向，通過門店調改和行銷模式的轉變實現門店盈利能力的提升。

公司各門店根據自身的經營定位，加大了品牌升級和引進力度，對綿陽興達店、龍泉店進行了門店的調整升級，使得報告期內公司門店總體盈利能力提升顯著；積極探索適應市場需求的新型行銷模式，通過與文化、休閒、生活等方面的有機結合，加強公司與客戶之間的互動交流，提升公司的資源整合能力和現有業務的增值能力，最終對門店盈利能力的提升產生積極作用。

2、積極推進在建專案進程，為公司未來業績增長打下基礎。

報告期內，公司三大專案的建設工作有序進行。截止本報告期期末，公司鹽市口項目南區已實現主體結構封頂，裙樓部分的幕牆工程和機電安裝水準管道已基本完成，正在計畫開展商場部分的裝修工程；茂業中心專案外立面工程已全部完成，目前正在進行商業部分內部裝修工程，專案整體商業規劃及招商工作按計畫推進；九眼橋專案在 7 月底全面完成拆遷工作，實現“三通一平”，專案前期相關工作正在有序進行中。

3、積極提升三線城市門店經營業績，關閉虧損門店，確保公司的可持續性發展。

三線城市未來消費市場前景廣闊，公司幾家三線城市門店存在較大的發展機會。報告期內，公司高度重視三線城市門店的經營管理，其中瀘州、綿陽、南充區域的門店經營業績上升趨勢明顯；山東荷澤店收入大幅提升，虧損進一步減小。此外，報告期內公司關閉了開店以來連續虧損的清江店，以提升現有門店的整體盈利能力，確保公司的可持續性發展。

4、有效開展內部控制建設工作，提高公司治理水準。

報告期內，為進一步加強內部控制，保證公司內控制度的完整性、合理性及實施的有效性，公司嚴格按照《公司法》、《公司章程》、財政部等五部委聯合發佈的《企業內部控制基本規範》及財辦會[2012]30號《關於2012年主機板上市公司分類分批實施企業內部控制規範體系的通知》的要求，制定了《成商集團股份有限公司2012年內部控制規範實施工作方案》、《成商集團股份有限公司2012年內部控制規範實施工作調整方案》，對有效開展內部控制建設相關工作、提升公司法人治理、規範化運作水準起著積極作用。

報告期內，公司實現營業收入 2,146,401,819.44 元，比上年同期增加 5.21 %；實現營業利潤 200,717,151.88 元，比上年同期減少 21.85 %；實現歸屬於上市公司股東的淨利潤 150,651,996.04 元，比去年同期減少 23.03 %，剔除非經常性損益的影響，比去年同期減少 21.09 %。本報告期淨利潤同比減少的主要原因是：根據 2012 年 4 月 20 日[2012]中國貿仲京裁字第 0200 號仲裁裁決結果，我司現無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益金額做出合理估計，故本報告期我司未確認應收成都商廈太平洋百貨有限公司收益，而去年同期我司確認收益 6023 萬元，扣除此因素，2012 年度剔除非經常性損益的淨利潤比去年同期上升 15.86%。

（一）主營業務分析

1、利潤表及現金流量表相關科目變動分析表

單位：元

科目	本期數	上年同期數	變動比例 (%)
營業收入	2,146,401,819.44	2,040,158,270.49	5.21

營業成本	1,636,900,736.67	1,569,329,815.59	4.31
銷售費用	201,225,153.89	189,504,757.14	6.18
管理費用	41,352,906.23	34,394,183.63	20.23
財務費用	27,915,996.90	32,445,327.46	-13.96
經營活動產生的現金流量淨額	223,210,599.26	242,172,140.75	-7.83
投資活動產生的現金流量淨額	-156,083,717.54	-383,217,894.45	不適用
籌資活動產生的現金流量淨額	-62,299,629.23	134,649,311.86	-146.27

2、收入

驅動業務收入變化的因素分析

公司通過持續進行的門店品牌升級，商品結構調整，創新行銷模式等多種方式使主營業務收入穩步提升。

3、成本

(1) 成本分析表

單位：元

分行業情況						
分行業	成本構成專案	本期金額	本期占總成本比例(%)	上年同期金額	上年同期占總成本比例(%)	本期金額較上年同期變動比例(%)
百貨零售收入	商品成本	1,631,026,868.80	99.64	1,563,507,371.98	99.63	4.32

(2) 本期公司前五名供應商採購情況：

前五名供應商採購金額合計為 65,767,588.11 元，占銷售總額比重 4.03%。

4、費用

費用專案	本期金額	上期金額	變動額	變動率(%)
銷售費用	201,225,153.89	189,504,757.14	11,720,396.75	6.18
管理費用	41,352,906.23	34,394,183.63	6,958,722.60	20.23
財務費用	27,915,996.90	32,445,327.46	-4,529,330.56	-13.96
所得稅	54,121,160.42	60,931,552.18	-6,810,391.76	-11.18

5、現金流

(1) 本期投資活動產生的現金流量淨額-156,083,717.54 元，較上期-383,217,894.45 元，增加 227,134,176.91 元，主要原因是上年公司支付收購荷澤惠和商業中心 90%股權款，及對重慶醫藥增資共計 1.84 億元。

(2) 本期籌資活動產生的現金流量淨額-62,299,629.23 元，較上期 134,649,311.86 元，減少 196,948,941.09 元，減幅 146.27%，主要原因是公司本期較上期新增借款減少約 8000 萬元，以及本期償還借款較上期增加 1.06 億元。

6、其它

發展戰略和經營計畫進展說明

公司始終堅持“茂業百貨+人民商場”的雙品牌運營戰略，通過“商業+地產”的發展模式努力將公司打造成爲大西南區最具影響力的百貨巨頭及城市綜合體運營商，實現以“成都爲腹地、輻射四川”的戰略目標。

公司於2012年年初提出了營業收入23.5億元的經營計畫，實際2012年實現營業收入21.46億元。未達到經營計畫的主要原因是行業整體增速放緩、公司新專案拓展進度低於預期。

（二）行業、產品或地區經營情況分析

1、主營業務分行業、分產品情況

單位：元 幣種：人民幣

主營業務分行業情況						
分行業	營業收入	營業成本	毛利率（%）	營業收入比上年增減（%）	營業成本比上年增減（%）	毛利率比上年增減（%）
百貨零售收入	1,931,957,612.40	1,631,026,868.80	15.58	4.44	4.32	增加0.10個百分點

主營業務分行業和分產品情況的說明：

公司通過持續進行的門店品牌升級，商品結構調整，創新行銷模式等多種方式使主營業務收入穩步提升。

2、主營業務分地區情況

單位：元 幣種：人民幣

地區	營業收入	營業收入比上年增減（%）
成都地區	1,019,713,562.23	0.97
南充地區	415,818,380.90	0.90
綿陽地區	362,223,294.56	6.06
其他地區	154,253,559.43	53.52

主營業務分地區情況的說明

成都、南充地區門店店齡較長，趨於成熟，收入增長穩定，綿陽、其他地區門店處於成長期，致使本年度收入增幅較大。

（三）資產、負債情況分析

1、資產負債情況分析表

單位：元

項目名稱	本期期末數	本期期末數占總資產的比例（%）	上期期末數	上期期末數占總資產的比例（%）	本期期末金額較上期期末變動比例（%）	情況說明
應收賬款	11,132,424.19	0.50	7,454,411.79	0.36	49.34	期末應收銀行卡款項增加396.60萬元。
預付款項	4,979,347.47	0.22	8,299,063.50	0.40	-40.00	預付工程款減少230萬

						元
在建工程	660,166,508.46	29.58	440,062,137.37	21.02	50.02	鹽市口項目南區和茂業中心項目增加投資
短期借款	120,000,000.00	5.38	50,000,000.00	2.39	140.00	本期新增流動資金借款 1.6 億元及提前償還借款 9,000 萬元。
應付票據	28,298,204.29	1.27	4,900,000.00	0.23	477.51	本期新增銀行承兌匯票尚未到期支付
實收資本 (或股本)	570,439,657.00	25.56	438,799,736.00	20.96	30.00	本年度實施了 2011 年利潤分配方案，向全體股東每 10 股送 3 股紅股。

(四) 核心競爭力分析

1、品牌優勢顯著

經多年的發展和積澱，公司旗下“茂業百貨”、“人民商場”品牌積累了一大批忠實的顧客群體，在四川省內乃至全國具有一定的知名度和影響力，品牌優勢顯著，成績斐然，公司多次榮登“全國工商百家知名企業排行榜”、“全國百家最大零售企業”行列，2009 年旗下鹽市口店榮獲國家商務部授予的百貨零售行業最高榮譽——“金鼎百貨店”稱號，2011 年獲四川省“行業最大規模四強”、“行業最佳效益二強”、“企業責任人卓越經營業績”榮譽證書。

2、自持優質物業經營

公司目前大部分門店位於成都市或四川省內三線城市核心商圈，位置優越，物業稀缺性大，且多為自有物業，在現階段行業競爭加劇、門店租金成本日趨上漲的大背景下，公司自持優質物業的擴張策略具備顯著的成本優勢，抗風險性強。

3、管理團隊人員穩定，人才儲備充足

公司在多年的經營發展中，培養了一批優秀的管理人員，由他們組成的專業高效的管理團隊是公司取得長遠發展的重要保證。此外，公司一直秉承著“給人才以機會，讓機會造就人才”的用人理念，通過扎實有效的培養計畫儲備人才，造就人才，如公司推行多年的“向日葵”培養計畫便是通過軍事訓練、文化學習、業務傳授等方式培訓應屆畢業生，使得應屆畢業生借助公司完善的人才培養機制實現自我提升。

(五) 投資狀況分析

1、對外股權投資總體分析

報告期內，公司長期股權投資總額 211,781,621.83 元，較去年同期總額 214,445,980.76 元，減少投資 2,664,358.93 元，減少 1.24%，減少的主要原因是根據法院民事調解書處置成都人民商場（集團）宜賓大觀樓有限責任公司長期股權投資 245.72 萬元。

(1) 持有非上市金融企業股權情況

所持對象名稱	最初投資成本 (元)	持有數量(股)	占該公司 股權比例 (%)	期末帳面價值(元)	報告期損益 (元)	報告期所 有者權益 變動(元)	會計核 算科目	股份 來源
中鐵信託有 限責任公司	10,018,327.30	4,228,684.99	0.352	4,283,544.53	3,361,742.51		長期股 權投資	初始 認繳

成都銀行股份有限公司	10,000,000.00	12,799,500.00	0.394	10,000,000.00	2,303,910.00		長期股權投資	發起認購
申銀萬國證券股份有限公司	400,000.00	323,885.00	0.0048	400,000.00			長期股權投資	合併取得
合計	20,418,327.30	17,352,069.99	/	14,683,544.53	5,665,652.51		/	/

2、非金融類公司委託理財及衍生品投資的情況

(1) 委託理財情況

本年度公司無委託理財事項。

(2) 委託貸款情況

本年度公司無委託貸款事項。

3、募集資金使用情況

報告期內，公司無募集資金或前期募集資金使用到本期的情況。

4、主要子公司、參股公司分析

單位：元 幣種：人民幣

子公司全稱	業務	註冊資本	總資產	淨資產	淨利潤	占公司淨利潤比例 (%)	上期淨利潤	淨利潤較上年變動比例 (%)
四川新世紀有線電視網路建設有限公司	商業	45000000	33,107,805.69	28,967,399.56	-651,528.85	-0.43	8,943,021.46	-107.29
成商集團成都人民商場有限公司	商業	20000000	49,113,003.46	-847,200.89	-5,084,329.26	-3.37	-5,600,082.50	不適用
成都人民商場(集團)瀘州川南有限公司	商業	3000000	30,197,722.78	11,521,176.09	7,489,905.71	4.97	6,312,947.84	18.64
成都人民商場(集團)綿陽有限公司	商業	5000000	474,908,495.84	38,872,913.13	20,161,135.80	13.38	17,367,880.97	16.08
樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	服務業	33730000	24,416,364.07	18,291,251.74	-2,920,685.71	-1.94	-1,510,213.77	不適用
成都人民商場(集團)南充川北有限公司	商業	20000000	165,340,500.06	72,732,052.50	37,184,022.24	24.68	27,130,352.31	37.06
成商集團南充商業有限公司	商業	5000000	57,416,347.92	-7,858,311.27	1,549,767.35	1.03	-1,685,374.98	不適用
荷澤茂業百貨有限公司	商業	5000000	133,501,151.39	98,960,029.02	-4,175,940.64	-2.77	-7,110,497.14	不適用

經營業績與上一年度報告期內相比變動在 30%以上，且對公司合併經營業績造成重大影響的子公司的變動情況及變動原因分析：

- 1、四川新世紀有線電視網路建設有限責任公司本期淨利潤較上年同期減少 107.29%，主要原因是上年同期出售西寧數位電視資訊網路有限公司而產生投資收益 1129 萬元。
- 2、成都人民商場(集團)南充川北有限公司本期淨利潤較去年同期增加 37.06%，主要是門店經營業績增長所致。

淨利潤對公司淨利潤影響達到 10%以上的子公司情況：

單位：元 幣種：人民幣

子公司全稱	營業收入	營業利潤	淨利潤
成都人民商場(集團)綿陽有限公司	391,507,708.68	24,572,005.63	20,161,135.80
成都人民商場(集團)南充川北有限公司	440,228,686.66	49,054,572.23	37,184,022.24

5、非募集資金專案情況

單位：萬元 幣種：人民幣

項目名稱	項目金額	專案進度	本年度投入金額	累計實際投入金額	專案收益情況
鹽市口項目南區(原鹽市口二期項目)	100,000	主體結構已封頂，裙樓部分的幕牆工程和機電安裝水準管道已基本完成，正在計畫開展商場部分的裝修工程	14,619.88	31,107.15	尚未產生收益
鹽市口項目北區(前期投入)	6,000	前期投入	142.47	5,762.97	尚未產生收益
茂業中心項目	42,800	外立面工程已全部完成，目前正在進行商業部分內部裝修工程，專案整體商業規劃及招商工作按計畫推進	7,348.73	29,141.30	尚未產生收益

非募集資金專案情況說明：

(1) 截止 2012 年 12 月 31 日，鹽市口專案南區已累計投入資金 31,107.15 萬元，主體結構已封頂，裙樓部分的幕牆工程和機電安裝水準管道已基本完成，正在計畫開展商場部分的裝修工程；鹽市口項目北區已累計投入資金 5,762.97 萬元，主要為前期投入。

(2) 截止 2012 年 12 月 31 日，茂業中心項目已累計投入資金 29,141.30 萬元。外立面工程已全部完成，目前正在進行商業部分內部裝修工程，專案整體商業規劃及招商工作按計畫推進。

二、董事會關於公司未來發展的討論與分析

(一) 行業競爭格局和發展趨勢

2012 年中國國民經濟整體運行穩中有進，GDP 首次突破 50 萬億元，同比增長 7.8%。全年零售行業仍保持較高增長態勢，但總體增速有所放緩，社會消費品零售總額較上年下降 2.8 個百分點。根據《國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》、《國內貿易發展“十二五”規劃》、《商務部關於“十二五”時期促進零售業發展的指導意見》制定的發展目標，“十二五”時期，我國商品零售規模保持穩定較快增長，社會消費品零售總額年均增長 15%，到 2015 年，我國社會消費品零售總額將達到 32 萬億元左右。因此，未來零售行業整體發展空間較大，中國的優秀零售企業面臨著很大的發展機會。

宏觀經濟走勢和政策利好因素決定了零售行業未來的發展空間巨大，但現階段行業仍存在競爭激烈，行業集中度低、同質化趨勢明顯等問題，其主要原因在於大部分傳統零售企業依舊停留在行業爆發式增長時期的經營思維模式上，即通過增加門店、擴大經營規模、並購整合等方式來提升市場佔有率，完全忽視品牌建設、創新營運模式、差異化經營的重要性，以致於現階段在面對電商分流、人力成本上漲等經營壓力時束手無策，一味通過價格戰來保住客流量，最終導致行業整體盈利水準下降。因此，可以斷定未來零售行業的發展趨勢將是部分品牌定位明晰的企業通過創新營運模式、特色化差異化經營等方式脫穎而出，成為行業中的主導性企業，在這批主導性企業的帶動下，行業整體盈利水準和集中程度都將穩步提升。

（二）公司發展戰略

2013 年公司將繼續堅持“茂業百貨+人民商場”的雙品牌運營戰略，沉著應對競爭日益加劇，增長速度普遍放緩的行業趨勢，積極進取，務實創新。公司將以市場需求為導向，以客戶服務為中心，通過加大轉型升級力度，加快品牌升級、門店調改進度，提倡人性化客戶服務模式等方式，實現公司“立足成都、輻射四川”的經營發展戰略目標。

（三）經營計畫

在目前零售行業競爭日趨激烈的態勢下，只有具備前瞻性創新性思維的零售商才能在新業態和新商業模式上找到合適的發展道路。因此，創新將成為成商集團未來發展的關鍵字。

2013 年公司計畫實現營業收入 24 億元，營業成本控制在 18.3 億元，期間費用控制在 2.85 億元。為確保相關經營目標達成，公司將重點推進以下幾方面的工作：

1、加快轉型升級，調整門店品牌定位，著力打造適應未來發展的新業態和新商業模式。

“茂業百貨”品牌旗下的門店將持續進行品牌的分類調整、升級和改造，以流行時尚、年輕前衛為品牌定位，全力將“茂業百貨”打造成滿足年輕人一站式消費體驗，展現現代都市生活特點的新型百貨門店品牌。

“人民商場”以社區百貨為品牌定位，服務於普通百姓日常生活的方方面面。公司將持續優化品牌旗下門店的賣場佈局和品種結構升級，以更豐富的商品、更優質的服務回饋廣大消費者，著力將“人民商場”品牌塑造成為消費者心中便捷、實惠、溫馨的“社區之家”。

公司將以雙品牌運營戰略為基礎，積極拓展符合未來消費需求的新一代購物中心的業態模式，並以新專案開業為契機，依靠強勢的品牌組合及創新的混搭模式，將公司打造成為大西南區最具影響力的百貨巨頭及城市綜合體運營商。

2、結合門店品牌定位，落實門店調整、改造、升級工作。

2013 年公司計畫對旗下部分門店進行全方位的設計和改造，力爭通過門店的調整，改變部分門店存在的物業外觀形象老化、商品結構不合理等問題，吸引客流，激發客戶的消費需求。

3、加快計畫驅動，全面建立嚴格的工作計畫節點管控模式。

在專案建設、門店調整、升級、改造等工作中，公司將建立嚴格的工作計畫節點管控模式。對整體工作進行細化，做到責任到崗、到點、到人。通過計畫管理的落實，逐步完善計畫模組管理的制度、組織結構等相關配套保障體系，從制度、組織結構、考核體系入手，增強崗位部門間的協同效應，提高執行力，使得公司全體員工都有一個明確而清晰的目標，並為達成這一目標而團結一心，共同奮進。

4、堅持以客戶為中心的服務理念，扎實做好客戶服務工作。

零售百貨行業的一切發展和創新都是以客戶需求為導向的，落實並做好客戶服務工作是優秀

零售運營商軟實力的體現。公司將一如既往地重視客戶服務工作，堅持“真誠服務每一天”的經營理念，完善會員管理工作，強化異業聯盟，大力宣導服務升級與轉型，為客戶提供最具價值的消費體驗。

5、強化門店營運管理工作。

門店經營的好壞取決於日常營運管理工作是否細緻全面，2013 年公司將進一步強化門店營運管理工作，從細節入手提高日常營運管理的精細化程度，真正建立起以主動服務客戶為導向的門店營運管理模式。

6、創新門店行銷思路和策略。

目前，傳統零售百貨行業存在著行銷模式單一的問題，大力度的打折促銷成為同行業競爭的常態，長此以往將不利於行業的有序競爭和公司的長遠健康發展。未來公司將增加諸如與顧客互動的行銷、商品品類的針對性行銷、結合目標客群的直接行銷、拓展年輕消費群體的微博微信行銷等新型行銷模式，以此作為吸引客流，提高公司盈利能力的重要手段，努力促進行業的健康發展。

7、人才儲備是公司穩步發展的重要保證。

人才儲備充足是零售企業發展的基礎，未來公司將繼續貫徹落實人力資源培養政策，注重研究人力資源變革政策、薪資改革與激勵政策，建立合理有效的績效考核制度，通過全面的人力資源招聘、培養、培訓、幹部梯隊建設計畫，加強和完善人才儲備。

8、打造智慧資訊化系統，形成商業核心競爭力。

2013 年公司計畫建立財務業務一體化、財務預算管理、資金管理等資訊系統，以期提升公司的工作效率、管理效率、資金使用效率。並計畫構建一個以“客戶為中心”的綜合資訊平臺，提升公司的核心競爭力。

9、盤活存量資產，繼續加大對非主營業務資產的處置力度。公司將繼續清理和處置非主營業務及零星資產，進一步優化公司資產結構，提高資產使用效率。

10、繼續完善內控實施體系，提高公司治理水準

報告期內，公司的內控體系建設工作有條不紊地進行，按《成商集團股份有限公司 2012 年內部控制規範實施工作調整方案》的規定，公司將於 2014 年全面完成內控體系建設。因此，2013 年是公司繼續完善內控體系的關鍵一年，公司將嚴格按照既定計劃有序推進內控建設工作，著力提升公司治理水準。

（四）因維持當前業務並完成在建投資項目公司所需的資金需求

2013 年公司的資金需求主要來自鹽市口項目、茂業中心項目、九眼橋專案的投入，為此，公司將積極拓寬融資管道，通過自身經營積累、銀行信貸等多種籌資方式，以保證公司的資金需求。

（五）可能面對的風險

1、宏觀經濟波動的風險

零售市場的需求變化與宏觀經濟週期性波動密切相關，宏觀經濟走勢將直接帶動社會消費需求的變化，進而對零售行業產生影響。回首 2012 年，國內外宏觀經濟走勢存在許多不確定因素，中國經濟仍保持較高速增長，但整體經濟走勢放緩態勢明顯，零售行業將在未來的幾年中將面臨更為嚴峻的宏觀經濟形勢。

公司主要從事於百貨零售行業，以經營時尚流行百貨產品為主。因此，若未來國內宏觀經濟出現較大幅度下滑，將影響百貨零售業的整體增速，從而對公司的經營業績造成不利影響。

2、政策風險

百貨零售行業對於國家政策的敏感度較高，國家政策的傳導機制主要以政策驅動為導向改變居民的消費選擇，鼓勵或抑制居民某些消費需求，進而直接或間接地影響行業內公司的經營業績。近年來，國家出臺了一系列拉動內需、促進經濟增長的政策與措施，以經濟結構戰略性調整作為加快轉變經濟發展方式的主攻方向，構建擴大內需的長效機制。2012 年 2 月，國家商務

部進一步發佈了《商務部關於“十二五”時期促進零售業發展的指導意見》，提出了“十二五”期間零售業增加值的年均增長目標，要求創建擴大消費的良好社會環境和氛圍。目前，零售行業整體得到了國家政策的支持，但不排除未來政策變化影響公司經營業績的可能性，政策風險始終存在。

3、行業競爭加劇的風險

目前零售市場競爭激烈，行業集中度不足，商品同質化問題嚴重，儘管目前國內知名的百貨零售企業都已意識到差異化經營的重要性，但受資金和品牌資源的約束，真正特色化經營的公司很少，品牌定位趨同現象仍很普遍。因此，日趨激烈的行業競爭將對公司在經營成本和商品銷售價格上造成壓力，存在影響公司業績的風險。

4、新開門店在培育期的風險

近年來，公司根據自身資金水準和管理能力適度推進門店拓展計畫，預計 2013 年新開門店 2 家，新開門店一般都需要一定的培育週期，短期內新門店的經營業績存在一定的不確定性。因此，如果公司新開門店效益持續不佳，可能會對公司的整體盈利水準造成一定的負面影響。

5、網路零售業異軍突起的風險

近兩年，電子商務刺激消費作用明顯。電子商務正在逐漸改變傳統的零售方式，網路零售正在成為新的消費增長點，2012 年底，我國網路購物使用者達 2.42 億人，全年網路零售總額超過 1 萬億元，占社會消費品零售總額比重超過 5%。因此，網路零售對傳統零售百貨企業的衝擊不可小視。目前公司積極應對網路零售的影響，重點開拓以體驗式消費為主的購物中心和以便民服務為主的社區百貨業態。如果公司不能充分發揮自身優勢，存在網路零售業發展影響公司業績的風險。

三、董事會對會計師事務所“非標準審計報告”的說明

(一) 董事會、監事會對會計師事務所“非標準審計報告”的說明

√ 不適用

(二) 董事會對會計政策、會計估計或核算方法變更的原因和影響的分析說明

公司第七屆董事會第三次會議審議通過了《關於公司會計估計變更的議案》的議案，認為公司應收賬款中劃分出的應收銀行卡組合的應收賬款可回收性與其他應收賬款相比存在明顯差異，基本不存在不能收回的風險，同意公司不再計提銀行卡組合的壞賬準備，本次會計估計變更符合公司實際情況，符合相關法律法規的要求，本次會計估計變更使公司的會計核算更為合理和有效，能夠更加客觀的反映公司實際經營情況和財務狀況。

根據《企業會計準則》有關會計政策及會計估計變更的規定，對上述會計估計的變更採用未來適用法。本次會計估計變更無需對已披露的財務報告進行追溯調整，經公司測算，本次會計估計變更使得公司 2012 年度壞賬準備減少 397,027.70 元，2012 年度淨利潤總額增加 397,027.70 元。

(三) 董事會對重要前期差錯更正的原因及影響的分析說明

√ 不適用

四、利潤分配或資本公積金轉增預案

(一) 現金分紅政策的制定、執行或調整情況

1、公司重視對投資者的合理投資回報，制訂了相應的現金分紅政策。報告期內，公司為進一步規範利潤分配行為，完善和健全公司利潤分配機制，對利潤分配政策進行了修訂，修訂後為：

- (1) 公司的利潤分配應重視對投資者的合理投資回報，利潤分配政策應保持連續性和穩定性；
- (2) 利潤分配的形式和期間間隔：公司可以採取現金、股票或現金與股票相結合的方式分配股

利，可以進行中期利潤分配；

(3) 利潤分配政策的具體內容和條件：當公司當年可供分配利潤為正數時，公司可以採取現金、股票或現金與股票相結合的方式進行利潤分配。公司最近三年以現金方式累計分配的利潤應不少於最近三年實現的年均可分配利潤的百分之三十。具體年度分紅比例由公司董事會根據有關規定和公司經營情況擬定，由公司股東大會審議決定；

(4) 利潤分配的決策程式和機制：公司進行利潤分配時，董事會制定利潤分配預案，並將審議通過的利潤分配方案提交公司股東大會審議。公司利潤分配應通過多種管道充分聽取中小股東的意見，監事會、獨立董事應當對利潤分配政策的制訂進行審核並發表審核意見。公司董事會未做出現金利潤分配預案的，應當在定期報告中披露未分紅的原因、未用於分紅的資金留存公司的用途，獨立董事應當對此發表獨立意見；

(5) 利潤分配作出調整的具體條件、決策程式和機制：公司根據生產經營情況、投資規劃和長期發展等需要，確需調整利潤分配政策的，有關調整利潤分配政策的議案，經董事會審議後提交公司股東大會批准，監事會、獨立董事應當對此進行審核發表審核意見。調整後的利潤分配政策不得違反中國證監會和上海證券交易所的有關規定；

(6) 存在股東違規佔用公司資金情況的，公司應當扣減該股東所分配的現金紅利，以償還其佔用的資金。

2、公司嚴格按照《公司法》、《公司章程》中的規定條件和程式修訂分紅政策。關於修訂公司章程中分紅政策的議案已經 2012 年 7 月 30 日召開的第六屆董事會第四十五次會議及 2012 年 8 月 15 日召開的 2012 年第二次臨時股東大會審議通過。

(二) 報告期內盈利且母公司未分配利潤為正，但未提出現金紅利分配預案的，公司應當詳細披露原因以及未分配利潤的用途和使用計畫

√ 不適用

(三) 公司近三年股利分配情況或資本公積轉增股本和分紅情況：

單位：元 幣種：人民幣

分紅年度	每 10 股送紅股數 (股)	每 10 股派息數(元) (含稅)	每 10 股轉增數 (股)	現金分紅的數額 (含稅)	分紅年度合併報表中歸屬於上市公司股東的淨利潤	占合併報表中歸屬於上市公司股東的淨利潤的比率(%)
2012 年	0	0.3	0	17,113,189.71	150,651,996.04	11.36
2011 年	3	0.4	0	17,551,989.44	195,730,354.87	8.97
2010 年	2	0.3	0	10,969,993.41	138,304,086.65	7.93

第五節 重要事項

一、重大訴訟、仲裁和媒體普遍質疑的事項

(一) 訴訟、仲裁或媒體質疑事項已在臨時公告披露且無後續進展的

事項概述及類型	查詢索引
四川省住信房屋拆遷服務有限公司委託拆遷安置合同糾紛, 本案基本情況詳見以前年度臨時公告及定期報告。截止本報告期末, 公司已執行收回現金 105 萬元。	2008 年 12 月 26 日、2009 年 2 月 25 日、2009 年 11 月 13 日、2009 年 12 月 1 日、2009 年 12 月 18 日、2010 年 5 月 7 日披露於上海證券報和上海證券交易所網站。

(二) 臨時公告未披露或有後續進展的訴訟、仲裁情況

單位:元 幣種:人民幣

報告期內：									
起訴 (申請) 方	應訴 (被申 請)方	承擔 連帶 責任 方	訴訟 仲裁 類型	訴訟 (仲 裁)基 本情 況	訴訟(仲 裁)涉及金 額	訴訟 (仲 裁) 是否 形成 預計 負債 及金 額	訴訟 (仲 裁)進 展情 況	訴訟(仲裁)審 理結果及影響	訴訟(仲裁)判 決執行情況
四川 宜賓 中山 房地 產綜 合開 發有 限公 司	成 都 人 民 商 場 (集 團) 宜 賓 大 觀 樓 商 場 有 限 責 任 公 司		訴訟	詳見 以下 說明 第 “1” 點		否	已執 行完 畢	詳見 以下 說明 第 “1” 點	本公司已於 2012 年 8 月 22 日收到宜賓中 山房地產綜合 開發有限公司 的補償款 180 萬元。
太 平 洋 中 國 控 股 有 限 公 司	成 商 集 團 股 份 有 限 公 司		仲裁	詳見 以下 說明 第 “2” 點		否	詳見 以下 說明 第 “2” 點	詳見以下說明 第 “2” 點	本公司已向成 都市中級人民 法院提出強制 清算申請
成 都 市 商 務 局	成 商 集 團 股 份		訴訟	詳見 以下 說明	4,000,000	否	已執 行完 畢	對公司本期或 期後利潤無影 響	詳見以下說明 第 “3” 點

	有限 公司			第 “3” 點				
--	----------	--	--	---------------	--	--	--	--

1、關於成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司停止經營的糾紛

本案基本情況詳見以前年度臨時公告及定期報告。報告期內本案進展情況如下：

2012年8月，本公司收到《四川省宜賓市中級人民法院民事調解書》（（2008）宜民初字第62號，以下簡稱“調解書”），根據調解書達成的相關協議，宜賓中山房地產綜合開發有限公司應於2012年8月20日前全額支付補償款180萬元，該訴訟案件對公司本期利潤的影響約為-63.54萬元。該事項詳見公司於2012年8月25日在《上海證券報》及上海證券交易所刊登的相關公告。

2、關於本公司與太平洋中國控股有限公司合作合同仲裁及訴訟糾紛

本案基本情況詳見以前年度臨時公告及定期報告。報告期內本案進展情況如下：

2012年4月24日，本公司收到《中國國際經濟貿易仲裁委員會裁決書》（（2012）中國貿仲京裁字第0200號，裁決結果詳見公司於2012年4月26日在《上海證券報》及上海證券交易所網站刊登的相關公告。

2012年10月，本公司收到《北京市第一中級人民法院應訴通知書》，通知本公司北京市第一中級人民法院已受理申請人太平洋中國控股有限公司申請撤銷（2012）中國貿仲京裁字第200號仲裁裁決一案，該事項詳見公司於2012年10月19日在《上海證券報》及上海證券交易所網站刊登的相關公告。

2012年10月24日，公司收到《中華人民共和國北京市第一中級人民法院民事裁定書》，北京市第一中級人民法院受理太平洋中國控股有限公司申請撤銷中國國際經濟貿易仲裁委員會於2012年4月20日作出的（2012）中國貿仲京裁字第0200號仲裁裁決一案已經審裁定。北京市第一中級人民法院裁定駁回太平洋中國控股有限公司申請撤銷中國國際經濟貿易仲裁委員會（2012）中國貿仲京裁字第0200號仲裁裁決的請求，中國國際經濟貿易仲裁委員會（2012）中國貿仲京裁字第0200號仲裁裁決依然具有法律效力，本公司根據仲裁裁決結果，將與太平洋中國控股有限公司協商確定2011年1月1日起至合同終止（即2012年4月20日）期間本公司應獲得的收益，因無法對應獲得的收益金額做出合理估計，故本年度未確認應收成都商廈太平洋百貨有限公司收益。該事項詳見公司於2012年10月26日在《上海證券報》及上海證券交易所網站刊登的相關公告。

3、關於本公司與成都市商務局借款合同糾紛案進展情況

本案基本情況詳見以前年度臨時公告及定期報告。報告期內本案進展情況如下：

2012年5月4日，本公司收到《中華人民共和國最高人民法院民事裁定書》（（2012）民申字第167號）及《中華人民共和國最高人民法院民事調解書》（（2012）民提字第76號，以下簡稱“調解書”），根據調解書中達成的相關協議，公司應向成都市商務局支付人民幣共計400萬元整。按照《彌償保證契據》相關保證，該款項將由黃茂如先生、MOY International Holding Ltd., Maoye Department Store Investment Limited 提供彌償。該事項詳見公司2012年5月8日在《上海證券報》及上海證券交易所刊登的相關公告。

公司分別於2012年6月、10月收到黃茂如先生、MOY International Holding Ltd., Maoye Department Store Investment Limited 提供的彌償款400萬元整，並將該款項支付給成都市商務局。該案已執行完畢，對公司本期或期後利潤無影響。該事項詳見公司於2012年6月20日、2012年11月1日在《上海證券報》及上海證券交易所刊登的相關公告。

二、報告期內資金被佔用情況及清欠進展情況

√ 不適用

三、破產重整相關事項

本年度公司無破產重整相關事項。

四、資產交易、企業合併事項

√ 不適用

五、公司股權激勵情況及其影響

√ 不適用

六、重大關聯交易

(一) 關聯債權債務往來

單位：萬元 幣種：人民幣

關聯方	關聯關係	向關聯方提供資金			關聯方向上市公司提供資金		
		期初餘額	發生額	期末餘額	期初餘額	發生額	期末餘額
成商佳禾(集團)食品有限公司	聯營企業	516.39		516.39			
四川日興發展有限公司	子公司原少數股東	812.68		812.68			
雲南成商銷售服務有限公司	聯營企業	439.98		439.98			
四川中嘉房地產開發有限公司	子公司原少數股東	11.53		11.53			
成都商廈太平洋百貨有限公司	合作經營	3,903.75	-2,400.00	1,503.75	115.63	2,521.51	189.36
深圳茂業商廈有限公司	控股股東			-	0.55	21.07	0.96
合計		5,684.33	-2,400.00	3,284.33	116.18	2,542.58	190.32

報告期內公司向控股股東及其子公司提供資金的發生額(元)		0
公司向控股股東及其子公司提供資金的餘額(元)		0
關聯債權債務形成原因	2011 年度公司根據太平洋中國控股有限公司 2011 年財務預算數，暫確認收益 6,023.29 萬元，其中尚未收到的收益 3903.75 萬元列作其他應收款。本期公司收到成都商廈太平洋百貨有限公司實際支付金額 2400 萬元及水電費等零星支付額 121.51 萬元，合計 2521.51 萬元。	

(二) 其他重大關聯交易

(1) 2009 年 8 月 3 日，公司與成都崇德投資有限公司（以下簡稱“成都崇德”）簽訂《聯建協議書》，共同對成都崇德擁有的宗地編號為 GX15（213）：2006-061，位於成都市高新區天府大道北段 28 號的地塊進行開發，建設一規劃約 33.86 萬平方米的商業體。

本公司實際控制人黃茂如先生為成都崇德實際控制人，成都崇德為本公司關聯法人，上述事項構成公司的關聯交易。上述關聯交易事項已經公司第六屆董事會第二次會議及 2009 年第三次臨時股東大會審議通過，並分別於 2009 年 8 月 5 日、8 月 21 日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司已累計投入資金 29,141.30 萬元，該專案外立面工程已全部完成，目前正在進行商業部分內部裝修工程，專案整體商業規劃及招商工作按計劃推進。

(2) 2011 年 4 月 21 日，公司控股子公司荷澤茂業百貨有限公司（原荷澤惠和商業中心有限公司，以下簡稱“荷澤茂業百貨”或“甲方”）與茂業國際控股有限公司（以下簡稱“茂業國際”或“乙方”）簽訂《委託經營管理協議》，荷澤茂業百貨擬將其全部經營性資產委託給茂業國際經營管理，委託經營管理期限自協議生效之日（即 2011 年 5 月 10 日）起至 2013 年 12 月 31 日止。荷澤茂業百貨根據協定約定向茂業國際支付管理費：

1) 自委託經營管理之日起至當年 12 月 31 日止，甲方利潤總額目標（包括甲方支付給乙方的管理費，下同）為 100 萬元人民幣，如達到該目標，則甲方應向乙方支付管理費人民幣 50 萬元；如超過該目標，則甲方應另行按照超額部分的 12%向乙方支付管理費。

2) 自 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止，甲方利潤總額目標為 1500 萬元人民幣，如達到該目標，則甲方應向乙方支付管理費人民幣 150 萬元；如超過該目標，則甲方應另行按照超額部分的 12%向乙方支付管理費。

3) 自 2013 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止，甲方利潤總額目標為 3000 萬元人民幣，如達到該目標，則甲方應向乙方支付管理費人民幣 300 萬元；如超過該目標，則甲方應另行按照超額部分的 12%向乙方支付管理費。

4) 每個自然年度結束後 4 個月內，甲方委託具有證券從業資格的會計師事務所進行審計，根據審計結果，如果甲方實現利潤總額未達到上述約定的利潤總額目標，則甲方不向乙方支付管理費，且有權終止協議收回託管資產；如果甲方實現利潤總額達到上述約定的利潤總額目標，則甲方應于會計師事務所出具審計報告後 15 個工作日內向乙方支付上年度的管理費。

5) 本協議提前終止時，由甲方委託具有證券從業資格的會計師事務所進行審計，甲方根據審計結果，在乙方全部移交各項經營管理許可權後的 3 個月內向乙方結算管理費。結算方式為按月按比例結算，即將本年度任務按照月度拆分，並計算相應的月度管理費。

茂業國際為本公司間接控股股東，上述事項構成公司的關聯交易。上述關聯交易事項已經公司第六屆董事會第二十五次會議及 2011 年第二次臨時股東大會審議通過，並分別於 2011 年 4 月 25 日、5 月 11 日刊登在《上海證券報》上。

自委託經營管理之日起至 2012 年 12 月 31 日止，甲方利潤未達到上述利潤總額目標，公司未支付相應的管理費。本期荷澤茂業百貨有限公司利潤總額為-4,175,940.64 元。

七、重大合同及其履行情況

(一) 託管、承包、租賃事項

√ 不適用

(二) 擔保情況

√ 不適用

(三) 其他重大合同

2010 年 10 月 22 日，公司第六屆董事會第十七次會議授權公司經營層以日常閒置資金購買 100%返還本金的銀行穩健型理財產品，購買單筆金額在人民幣伍仟萬元以內（含伍仟萬元），且單筆理財期限不超過 3 個月，在授權期限內的任意時點，理財餘額不超過人民幣壹億元。本授權的期限為自董事會審議通過之日起一年。2011 年 10 月 26 日，公司第六屆董事會第三十三次會議同意將上述授權事項延期一年。2012 年 11 月 12 日，公司第六屆董事會第四十九次會議同意繼續授權公司經營層購買銀行理財產品，授權期限為一年，購買單筆理財且單筆理財期限不超過 3 個月，在授權期限內的任意時點，理財餘額不超過人民幣壹億五仟萬元。本報告期，公司累計購買銀行理財產品 370,000,000 元，取得收益 603,229.08 元。截止 2012 年 12 月 31 日，理財產品餘額為 0 元。

八、承諾事項履行情況

1、承諾背景：其他承諾

承諾類型：解決同業競爭

承諾方：公司控股股東

承諾內容：2005 年深圳茂業商廈有限公司（以下簡稱“茂業商廈”）收購成都人民商場（集團）股份有限公司時承諾：茂業商廈及茂業商廈關聯方在茂業商廈成為成都人民商場（集團）股份有限公司控股股東後，將不在成都及四川其他地區、不再在重慶地區開展與成都人民商場（集團）股份有限公司相同及相似的業務。

承諾時間及期限：深圳茂業商廈於 2005 年 6 月 10 日做出該承諾，長期有效

是否有履行期限：否

是否及時嚴格履行：是

2、承諾背景：其他承諾

承諾類型：其他

承諾方：公司控股股東

承諾內容：深圳茂業商廈於 2012 年 5 月 24 日通過上海證券交易系統增持本公司股份 3,200,562 股。於 2012 年 5 月 25 日再次通過上海證券交易所系統增持本公司股份 4,026,649 股，增持前，深圳茂業商廈持有本公司股份 380,915,873 股，占本公司股份總額的 66.78%；增持後，深圳茂業商廈持有本公司股份 388,143,084 股，占本公司股份總額的 68.04%。深圳茂業商廈承諾：在增持計畫實施期間（2012 年 5 月 24 日起 6 個月內）及法定期限內不減持其持有的本公司股份。

承諾時間及期限：2012 年 5 月 24 日—2012 年 11 月 25 日

是否有履行期限：是

是否及時嚴格履行：是

九、聘任、解聘會計師事務所情況

是否改聘會計師事務所：	是	
	原聘任	現聘任
境內會計師事務所名稱	深圳市鵬城會計師事務所有限公司	國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）
境內會計師事務所報酬	74	78
境內會計師事務所審計年限	6	1

聘任、解聘會計師事務所情況說明

公司原聘請的審計機構深圳市鵬城會計師事務所有限公司（以下簡稱“鵬城所”）已與國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）合併，因此公司改聘國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）為 2012 年度審計機構。關於改聘的議案分別經第六屆董事會第四十九次會議、2012 年度第三次臨時股東大會審議通過，上述事項已分別於 2012 年 11 月 13 日、2012 年 11 月 29 日刊登在《上海證券報》上。

十、上市公司及其董事、監事、高級管理人員、持有 5%以上股份的股東、實際控制人、收購人處罰及整改情況

本年度公司及其董事、監事、高級管理人員、持有 5%以上股份的股東、實際控制人、收購人均未受中國證監會的稽查、行政處罰、通報批評及證券交易所的公開譴責。

十一、其他重大事項的說明

公司人民商場清江店開店兩年來連續虧損，門店在可預見的期間難以達成公司預期的經營目標，鑒於此，2012 年 3 月，公司決定終止該門店的經營。

公司控股子公司荷澤茂業百貨有限公司下屬分公司東方紅店，營業面積共 9000 平方米，為租賃經營。由於門店周邊客層消費能力較低，2011 年營業收入 943.48 萬元，利潤總額 -168.52 萬元，2012 年營業收入 1,393.81 萬元，利潤總額 -139.02 萬元。加之 2013 年出租方要求租金大幅上漲，綜合考慮以上因素，2012 年 12 月公司決定終止該門店的經營。

報告期內公司因實際經營情況關閉兩家門店，但公司“立足成都，輻射四川”的項目拓展戰略並未改變，公司將繼續在四川及周邊城市尋找具有投資價值的商業項目，以實現公司擴張和經營規模的不斷提升。

第六節 股份變動及股東情況

一、股本變動情況

(一) 股份變動情況表

1、股份變動情況表

單位：股

	本次變動前		本次變動增減（+，-）					本次變動後	
	數量	比例（%）	發行新股	送股	公積金轉股	其他	小計	數量	比例（%）
一、有限售條件股份	1,436,745	0.33		431,024		-277,992	153,032	1,589,777	0.28
1、國家持股									
2、國有法人持股									
3、其他內資持股	1,436,745	0.33		431,024		-277,992	153,032	1,589,777	0.28
其中：境內非國有法人持股	1,351,209	0.31		405,363		-277,992	127,371	1,478,580	0.26
境內自然人持股	85,536	0.02		25,661		0	25,661	111,197	0.02
4、外資持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、無限售條件流通股	437,362,991	99.67		131,208,897		277,992	131,486,889	568,849,880	99.72
1、人民幣普通股	437,362,991	99.67		131,208,897		277,992	131,486,889	568,849,880	99.72
2、境內上市的外資股									
3、境外上市的外資股									
4、其他									
三、股份總數	438,799,736	100.00		131,639,921		0	131,639,921	570,439,657	100.00

2、 股份變動情況說明

股份變動的批准情況

(1) 2012 年 3 月 15 日，公司 2011 年度股東大會審議通過了 2011 年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案：以 2011 年 12 月 31 日總股本 438,799,736 為基數，向全體股東每 10 股送 3 股紅股，派發現金股利 0.4 元（含稅），剩餘未分配利潤轉入以後年度。2011 年度不進行公積金轉增股本。

(2) 2006 年 5 月 31 日，公司股權分置改革相關股東會議審議通過了《成都人民商場（集團）股份有限公司股權分置改革方案》。

股份變動的過戶情況

(1) 2012 年 4 月 27 日，公司發佈了《2011 年度利潤分配實施公告》，股權登記日為 2012 年 5 月 4 日，除權（除息）日為 2012 年 5 月 7 日，新增無限售條件流通股份上市流通日為 2012 年 5 月 8 日，現金紅利到賬日為 2012 年 5 月 11 日。截止 2012 年 5 月 11 日，上述方案已經實施完畢，合計分配利潤 149,191,910.44 元，其中現金股利 17,551,989.44 元，送股 131,639,921 股。新增有限售條件股份 431,024 股，新增無限售條件流通股份 131,208,897 股，公司總股本由 438,799,736 股變更為 570,439,657 股。

(2) 2012 年 10 月 19 日，敘永縣信達資產管理服務有限公司與深圳茂業商廈有限公司簽訂了《代墊股份償還協議》。根據協定，敘永縣信達資產管理服務有限公司應向深圳茂業商廈有限公司償還所持本公司股份 18,680 股及由該股份產生的現金股利共計 1,931.78 元。中國證券登記結算有限責任公司上海分公司已於 2012 年 11 月 2 日辦理上述股份的過戶登記手續後，經上海證券交易所審核通過後，該部分有限售條件流通股共計 277,992 股於 2012 年 11 月 28 日上市流通，導致本報告期有限售條件流通股減少 277,992 股，無限售條件流通股增加 277,992 股。

3、 股份變動對最近一年和最近一期每股收益、每股淨資產等財務指標的影響

實施利潤分配方案後，按新股本總數 570,439,657 股攤薄計算的 2011 年度每股收益 0.3431 元。

(二) 限售股份變動情況

單位：股

股東名稱	年初限售股數	本年解除限售股數	本年增加限售股數	年末限售股數	限售原因	解除限售日期
邛江縣建設房地產開發公司	641,520	0	192,456	833,976	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
成都雙流佳餚罐頭廠	213,840	0	-213,840	0	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
廣州昭威制衣有限公司	102,643	0	30,793	133,436	未償還深圳茂業商廈有限公司代其	

					墊付的股改對價股份	
廣東國際越王閣金銀珠寶公司	85,536	0	25,661	111,197	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
錢琴娣	85,536	0	25,661	111,197	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
四川紅光電子企業集團公司	85,536	0	25,661	111,197	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
四川省永榮制衣有限公司	51,322	0	15,397	66,719	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
成都市青羊區醫藥總工司業務部	51,322	0	15,397	66,719	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
成都市青羊區騰達制衣廠	51,321	0	15,396	66,717	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
成都市錦江區樂得家電經營部	51,321	0	15,396	66,717	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
成都市供電霓虹燈廣告公司	16,848	0	5,054	21,902	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改對價股份	
敘永縣信達資產管理服務有限公司	0	259,312	259,312	0	未償還深圳茂業商廈有限公司代其墊付的股改	2012. 11. 28

					對價股份	
深圳茂業商廈有限公司	0	18,680	18,680	0	股改限售股份	2012. 11. 28
合計	1,436,745	277,992	431,024	1,589,777	/	/

二、證券發行與上市情況

(一) 截至報告期末近 3 年歷次證券發行情況

截止本報告期末至前三年，公司未有證券發行與上市情況。

(二) 公司股份總數及股東結構變動及公司資產和負債結構的變動情況

(1) 2012 年 3 月 15 日，公司 2011 年度股東大會審議通過了 2011 年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案：以 2011 年 12 月 31 日總股本 438,799,736 為基數，向全體股東每 10 股送 3 股紅股，派發現金股利 0.4 元（含稅），剩餘未分配利潤轉入以後年度。2011 年度不進行公積金轉增股本。上述方案完成後，新增有限售條件股份 431,024 股，新增無限售條件流通股份 131,208,897 股，公司總股本由 438,799,736 股變更為 570,439,657 股。

(2) 2012 年 10 月 19 日，敘永縣信達資產管理服務有限公司與深圳茂業商廈有限公司簽訂了《代墊股份償還協議》。根據協定，敘永縣信達資產管理服務有限公司應向深圳茂業商廈有限公司償還所持本公司股份 18,680 股及由該股份產生的現金股利共計 1,931.78 元。中國證券登記結算有限責任公司上海分公司已於 2012 年 11 月 2 日辦理上述股份的過戶登記手續後，經上海證券交易所審核通過後，該部分有限售條件流通股共計 277,992 股於 2012 年 11 月 28 日上市流通，導致本報告期有限售條件流通股減少 277,992 股，無限售條件流通股增加 277,992 股。

(三) 現存的內部職工股情況

本報告期末公司無內部職工股。

三、股東和實際控制人情況

(一) 股東數量和持股情況

單位：股

截止報告期末股東總數(戶)		16,212	年度報告披露日前第 5 個交易日末股東總數	17,151		
前十名股東持股情況						
股東名稱	股東性質	持股比例 (%)	持股總數	報告期內增減	持有有限售條件股份數量	質押或凍結的股份數量
深圳茂業商廈有限公司	境內非國有法人	68.05	388,161,764	95,149,554	0	無
中國農業銀行－景順長城資源壟斷股票型證券投資基金	未知	4.28	24,433,762	5,989,713	0	未知
中國工商銀行－景順長城精選藍籌股	未知	3.22	18,378,997	8,573,914	0	未知

票型證券投資基金						
何曉陽	未知	2.22	12,682,020	2,926,620	0	未知
久嘉證券投資基金	未知	0.56	3,200,000	544,423	0	未知
林秋燕	未知	0.51	2,902,506	903,506	0	未知
中國人壽保險股份有限公司－傳統－普通保險產品－005L－CT001 滬	未知	0.44	2,495,819	575,958	0	未知
國泰君安證券股份有限公司客戶信用交易擔保證券帳戶	未知	0.32	1,850,591	1,850,591	0	託管
光大證券股份有限公司客戶信用交易擔保證券帳戶	未知	0.28	1,577,000	-1,041,000	0	未知
楊麗芬	未知	0.20	1,129,050	260,550	0	未知
前十名無限售條件股東持股情況						
股東名稱		持有無限售條件股份的數量			股份種類及數量	
深圳茂業商廈有限公司		388,161,764			人民幣普通股	
中國農業銀行－景順長城資源壟斷股票型證券投資基金		24,433,762			人民幣普通股	
中國工商銀行－景順長城精選藍籌股票型證券投資基金		18,378,997			人民幣普通股	
何曉陽		12,682,020			人民幣普通股	
久嘉證券投資基金		3,200,000			人民幣普通股	
林秋燕		2,902,506			人民幣普通股	
中國人壽保險股份有限公司－傳統－普通保險產品－005L－CT001 滬		2,495,819			人民幣普通股	
國泰君安證券股份有限公司客戶信用交易擔保證券帳戶		1,850,591			人民幣普通股	
光大證券股份有限公司客戶信用交易擔保證券帳戶		1,577,000			人民幣普通股	
楊麗芬		1,129,050			人民幣普通股	
上述股東關聯關係或一致行動的說明		<p>(1) 公司第一大股東深圳茂業商廈有限公司與上述其餘股東之間無關聯關係，亦不屬於《上市公司持股變動資訊披露管理辦法》規定的一致行動人。</p> <p>(2) 中國農業銀行－景順長城資源壟斷股票型證券投資基金、中國工商銀行－景順長城精選藍籌股票型證券投資基金同屬於景順長城基金管理有限公司管理的基金。</p>				

	(3) 公司未知上述其餘股東之間有無關聯關係或屬於《上市公司持股變動資訊披露管理辦法》規定的一致行動人。
--	--

前十名有限售條件股東持股數量及限售條件

單位：股

序號	有限售條件股東名稱	持有的有限售條件股份數量	有限售條件股份可上市交易情況		限售條件
			可上市交易時間	新增可上市交易股份數量	
1	邗江縣建設房地產開發公司	833,976			未償還股改代墊股份
2	廣州昭威制衣有限公司	133,436			未償還股改代墊股份
3	廣東國際越王閣金銀珠寶公司	111,197			未償還股改代墊股份
4	錢琴娣	111,197			未償還股改代墊股份
5	四川紅光電子企業集團公司	111,197			未償還股改代墊股份
6	四川省永榮制衣有限公司	66,719			未償還股改代墊股份
7	成都市青羊區醫藥總工司業務部	66,719			未償還股改代墊股份
8	成都市青羊區騰達制衣廠	66,717			未償還股改代墊股份
9	成都市錦江區樂得家電經營部	66,717			未償還股改代墊股份
10	成都市供電霓虹燈廣告公司	21,902			未償還股改代墊股份
上述股東關聯關係或一致行動的說明			公司未知上述股東之間有無關聯關係或屬於《上市公司持股變動資訊披露管理辦法》規定的一致行動人。		

四、 控股股東及實際控制人情況

(一) 控股股東情況

1、 法人

單位：元 幣種：美元

名稱	深圳茂業商廈有限公司
單位負責人或法定代表人	張靜
成立日期	1996年1月31日
組織機構代碼	61891153-5
註冊資本	32000 萬美元

主要經營業務	從事物業經營管理，經營餐飲業務，百貨類商品零售，停車場機動車輛停放服務等。
經營成果	2012 年茂業商廈有限公司各項經營業績均取得穩步增長。
財務狀況	良好
現金流和未來發展戰略	基於良好的經營狀況，2012 年深圳茂業商廈有限公司保持良好的現金流，公司信用評級 AA，未來深圳茂業商廈有限公司仍立足於零售行業，致力於成就中國零售行業的優秀業績。
報告期內控股和參股的其他境內外上市公司的股權情況	境內參股上市公司有大商股份有限公司（SH600694），持股比例為 5.00%。

2、報告期內控股股東變更情況索引及日期

本報告期內公司控股股東沒有發生變更。

（二）實際控制人情況

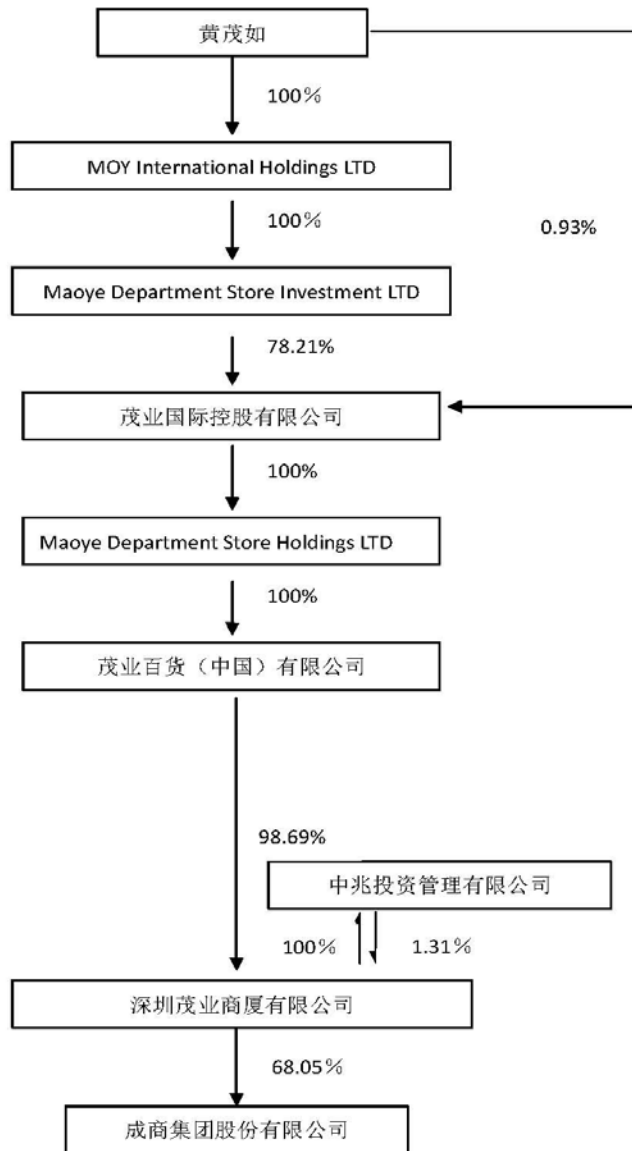
1、自然人

姓名	黃茂如
國籍	BELIZE
是否取得其他國家或地區居留權	否
最近 5 年內的職業及職務	企業經營管理者，香港茂業集團創辦人，曾任深圳茂業（集團）股份有限公司董事長兼 CEO，深圳茂業商廈有限公司董事長，成商集團股份有限公司董事長，現任茂業國際控股有限公司董事長、執行董事、首席執行官。
過去 10 年曾控股的境內外上市公司情況	控股的上市公司有：茂業國際（HK0848）、成商集團（SH600828）、渤海物流（SZ000889）。

2、報告期內實際控制人變更情況索引及日期

本報告期內公司實際控制人沒有發生變更。

3、公司與實際控制人之間的產權及控制關係的方框圖



五、 其他持股在百分之十以上的法人股東

截止本報告期末公司無其他持股在百分之十以上的法人股東。

第七節 董事、監事、高級管理人員和員工情況

一、現任及報告期內離任董事、監事和高級管理人員持股變動及報酬情況

單位：股

姓名	職務	性別	年齡	任期起始日期	任期終止日期	年初持股數	年末持股數	年度內股份增減變動量	增減變動原因	報告期內從公司領取的應付報酬總額(萬元)(稅前)	報告期從股東單位獲得的應付報酬總額(萬元)
王福琴	董事長	女	42	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		2	75.12
王偉	董事、總經理	男	44	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		72.83	
王斌	董事	男	46	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		2	84.28
甘玲	董事	女	38	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		2	56.16
高宏彪	董事、副總經理	男	43	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		64.08	
鄭怡	董事、董事會秘書、財務總監	女	40	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		54.52	
達捷	獨立董事	男	42	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		5	
陳蔚	獨立董事	女	33	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		5	
唐國瓊	獨立董事	女	49	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		4	
毛洪濤	獨立董事	男	42	2010年3月25日	2012年3月15日	0	0	0		1	
吳邦珍	監事會主席	女	50	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		11.46	
陳哲元	監事	男	41	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		1	40.37
盧小娟	監事	女	39	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		1	39.07
趙宇光	副總經理	男	44	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		58.50	
陳建	副總經理	男	56	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		34.41	
夏繼明	副總經理	男	61	2012年11月28日	2015年11月27日	0	0	0		14.10	
王小軍	副總經理	男	40	2010年5月11日	2012年5月4日	0	0	0		12.44	

王福琴：工商管理碩士，畢業於中歐工商學院。最近5年以來，曾任茂業國際控股有限公司（0848 HK）執行董事、行政副總裁，成商集團股份有限公司董事長、總經理，渤海物流控股

股份有限公司 (SZ000889) 董事長，現任茂業國際控股有限公司 (0848 HK) 執行董事、副總裁，成商集團股份有限公司董事長，渤海物流控股股份有限公司 (SZ000889) 董事長。

王偉：研究生學歷。曾任深圳茂業商廈有限公司深南店店長、東門商圈副總經理、珠海店總經理、無錫清揚店總經理，重慶茂業百貨有限公司總經理。現任成商集團股份有限公司董事、總經理。

王斌，高級會計師。1988 年獲上海海事大學財務與會計專業學士學位，2001 年獲澳大利亞梅鐸大學工商管理碩士學位。最近 5 年以來，曾任華孚控股有限公司財務總監、華孚色紡股份有限公司 (SZ002042) 董事。現任茂業國際控股有限公司 (0848 HK) 執行董事、副總裁、首席財務官，成商集團股份有限公司董事，渤海物流控股股份有限公司 (SZ000889) 董事。

甘玲：工商管理碩士，2003 年畢業於美國德州大學奧斯丁分校。最近 5 年以來，曾任老虎基金系列之一的科圖基金管理公司分析師，現任茂業國際控股有限公司 (0848 HK) 副總經理、戰略投資中心總經理，成商集團股份有限公司董事，渤海物流控股股份有限公司 (SZ000889) 董事。

高宏彪：大專學歷。曾任成都人民商場股份有限公司紡織部經理助理，成都人民商場 (集團) 股份有限公司武侯分場行銷部經理，成都人民商場 (集團) 股份有限公司武侯分場總經理，成都人民商場連鎖有限責任公司總經理，成都人民商場 (集團) 股份有限公司綜超事業部總經理。現任成商集團股份有限公司董事、副總經理，成商集團成都人民商場有限公司總經理。

鄭怡：大學本科學歷，高級會計師，註冊會計師。曾任成都人民商場 (集團) 股份有限公司北站分場財務經理，成都人民商場 (集團) 股份有限公司財務管理部副經理、經理、財務總監助理。現任成商集團股份有限公司董事、董事會秘書、財務總監。

達捷：經濟學博士，副研究員，註冊估價師，西南財經大學客座教授。現任四川省社會科學院產業經濟研究所所長，成商集團股份有限公司獨立董事。

陳蔚：管理學 (金融) 碩士。曾任中國銀行四川省分行助理風險分析師，Lotton Ltd., New Zealand 助理資料分析師，西南財經大學電子商務學院講師。現任西南財經大學 Oracle COE 中心金融服務應用 (OFSA) 研究負責人，西南財經大學英國 HND 中心講師，西南財經大學天府學院講師，成商集團股份有限公司獨立董事。

唐國瓊：會計學博士。曾任西南財經大學會計學教研室副主任，現任西南財經大學會計學院會計系教授，碩士生導師，副主任，中國會計學會會員，四川省科技計畫參評專家，成都利君實業股份有限公司 (SZ002651) 獨立董事，四川創意資訊技術股份有限公司獨立董事，成都東駿鐳射股份有限公司獨立董事，四川迅遊網路科技股份有限公司獨立董事，成商集團股份有限公司獨立董事。

毛洪濤：管理學 (會計) 博士，中國註冊會計師，中國註冊資產評估師。曾任西南財經大學發展規劃處副處長，現任西南財經大學教務處處長，會計學院教授，博士生導師。國家留學基金資助美國伊利諾伊大學 (UIUC) 訪問學者，財政部全國會計學術領軍人物 (後備人選)，教育部新世紀優秀人才，四川省學術和技術帶頭人 (後備人選)，四川省有突出貢獻的優秀專家。現任中國會計學會會計基礎理論專業委員會委員，中國會計學會財務成本分會常務理事兼副秘書長，亞太管理會計學會 (The Asia-Pacific Management Accounting Association) 執行委員，國家自然科學基金專案評議人，中國海洋大學中國企業營運資金管理研究中心特約研究員，中國社會經濟系統分析研究會會員，四川省科技青年聯合會常務理事，四川省留學人員聯誼會理事，成都市青年聯合會常委兼科技教育界別副主任委員，全國高等學校教學研究會常務理事，中國高等教育學會高等教育評估分會常務理事，中國高等教育學會高等教育管理分會理事，《中國大學教學》雜誌審稿專家，同時兼任《南開管理評論》匿名審稿人，《戰略財務》(中文版) 雜誌編委兼輪值主編及我國唯一的管理會計學術雜誌《管理會計學刊》編委。毛洪濤先生已于 2012 年 3 月 15 日辭去成商集團股份有限公司獨立董事。

吳邦珍：大學本科學歷。曾任成都人民商場（集團）股份有限公司勞動人事部副部長、部長，成商集團股份有限公司人力資源部經理、分公司人力資源部經理。現任成商集團股份有限公司監事、工會主席兼黨群辦主任。

陳哲元：大學本科學歷，經濟師、高級經營師。曾任中國化學工程第四建設公司總經理辦主任、黨委宣傳部長，人人樂商業集團（SZ002336）行政總監、總裁辦主任，萬港物流集團董事長助理、行政人事總監，現任茂業國際控股有限公司（0848 HK）副總經理，成商集團股份有限公司監事。

盧小娟，工商管理碩士，最近 5 年以來，曾任茂業國際控股有限公司（0848 HK）審計監察部總經理、合同管理中心總經理兼辦公室主任，現任茂業國際控股有限公司（0848 HK）財務管理中心副總經理，成商集團股份有限公司（600828）監事，渤海物流控股股份有限公司（000889）監事。

趙宇光：大專學歷。曾任深圳茂業（集團）股份有限公司規劃設計總監。現任成商集團股份有限公司副總經理、成都成商地產有限公司總經理。

陳建：大專學歷。曾任成都人民商場（集團）股份有限公司會展超市總經理，成都人民商場黃河商業城有限責任公司總經理，成都人民商場（集團）股份有限公司北站店店長、武侯店店長，成商集團股份有限公司總經理助理。現任成商集團股份有限公司副總經理、成都人民商場（集團）綿陽有限公司總經理兼興達店店長。

夏繼明：曾任成都人民商場（集團）股份有限公司配送中心分公司副總經理，成都人民商場（集團）股份有限公司綜超事業部副總經理。現任成商集團股份有限公司副總經理、黨委書記。

王小軍：曾任四川省燃料公司主辦會計、團委書記、黨支部書記，四川迪康產業控股集團股份有限公司財務部經理、資產經營管理部總經理助理，成商集團股份有限公司總經理助理、監事，成商集團股份有限公司副總經理、商業經營分公司總經理。王小軍先生已于 2012 年 5 月 4 日辭去成商集團股份有限公司副總經理。

二、現任及報告期內離任董事、監事和高級管理人員的任職情況

（一）在股東單位任職情況

姓名	股東單位名稱	擔任的職務	任期起始日期	任期終止日期
王福琴	茂業國際控股有限公司	執行董事	2008 年 7 月 5 日	
	茂業國際控股有限公司	行政副總裁	2009 年 9 月 26 日	2013 年 1 月 17 日
	茂業國際控股有限公司	副總裁	2013 年 1 月 17 日	
	深圳茂業商廈有限公司	董事、總經理	2011 年 9 月 1 日	
王斌	茂業國際控股有限公司	執行董事	2010 年 10 月 20 日	
	茂業國際控股有限公司	副總裁	2013 年 1 月 17 日	
	茂業國際控股有限公司	首席財務官	2010 年 8 月 27 日	2013 年 8 月 28 日
甘玲	茂業國際控股有限公司	副總經理、戰略投資中心總經理	2010 年 10 月 18 日	
陳哲元	茂業國際控股有	辦公室主任	2010 年 6 月 23 日	2013 年 6 月 22 日

	限公司			
盧小娟	茂業國際控 股有限公 司	財務管理 中心副總 經理	2011 年 8 月 19 日	2014 年 8 月 17 日
	深圳茂業 商廈有 限公司	董事		

(二) 在其他單位任職情況

姓名	其他單位名稱	擔任的職務	任期起始日期	任期終止日期
王福琴	秦皇島渤海物 流控股股份 有限公司	董事長	2010 年 6 月 30 日	2013 年 6 月 29 日
王斌	秦皇島渤海物 流控股股份 有限公司	董事	2010 年 12 月 20 日	2013 年 6 月 29 日
	重慶醫藥股份 有限公司	董事	2011 年 4 月 11 日	
甘玲	秦皇島渤海物 流控股股份 有限公司	董事	2011 年 7 月 7 日	2013 年 6 月 29 日
	重慶醫藥股份 有限公司	董事	2011 年 1 月 30 日	
高宏彪	成都人民商場 (集團)宜賓大 觀樓商場有 限責任公司	副董事長	2007 年 5 月 25 日	
鄭怡	成都人民商場 黃河商業城 有限責任公 司	監事	2006 年 10 月 25 日	
	成都會議展覽 中心股份有 限公司	董事	2012 年 10 月 25 日	
毛洪濤	西南財經大學	教務處處長	2005 年 6 月 1 日	
達捷	四川省社會科 學院產業經 濟研究所	所長	2011 年 5 月 1 日	
陳蔚	西南財經大學	天府學院金融研 究所所長	2009 年 3 月 1 日	2012 年 6 月 30 日
	西南財經大學	天府學院講師	2006 年 3 月 1 日	2013 年 2 月 28 日
唐國瓊	西南財經大學	會計系副主任	2006 年 10 月 15 日	
	成都利君實業 股份有限公 司	獨立董事	2011 年 1 月 25 日	
	四川創意資訊 技術股份有 限公司	獨立董事	2008 年 11 月 26 日	

	成都東駿鐳射股份有限公司	獨立董事	2010年2月11日	
	四川迅遊網路科技股份有限公司	獨立董事	2012年3月8日	
盧小娟	秦皇島渤海物流控股股份有限公司	監事	2010年6月30日	2013年6月29日
	成都崇德投資有限公司	董事		

三、董事、監事、高級管理人員報酬情況

董事、監事、高級管理人員報酬的決策程式	公司董事、監事的津貼由股東大會決定，高級管理人員的報酬由董事會薪酬與考核委員會審核後報董事會決定。
董事、監事、高級管理人員報酬確定依據	公司董事、監事津貼依據公司 2003 年第一次臨時股東大會通過的《關於確定董事津貼的議案》和《關於確定監事津貼的議案》執行；高級管理人員的年薪根據公司實際情況，結合市場薪資水準確定，由基本薪資、季度績效薪資和年度績效薪資三部分組成。基本薪資根據考勤記錄每月發放，季度績效薪資根據公司的績效管理制度進行考核後確定，年度績效薪資根據考核指標完成情況進行考核後確定。
報告期末全體董事、監事和高級管理人員實際獲得的報酬合計	345.34 萬元

四、公司董事、監事、高級管理人員變動情況

姓名	擔任的職務	變動情形	變動原因
王小軍	副總經理	離任	個人原因
毛洪濤	獨立董事	離任	個人原因
唐國瓊	獨立董事	聘任	原獨立董事離任

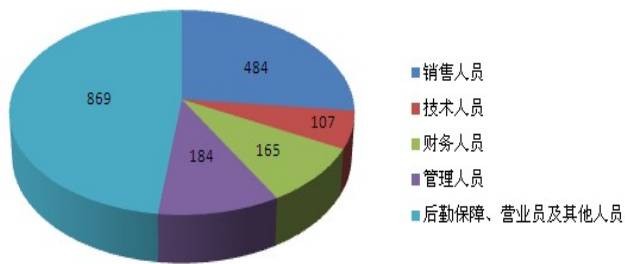
五、母公司和主要子公司的員工情況

(一) 員工情況

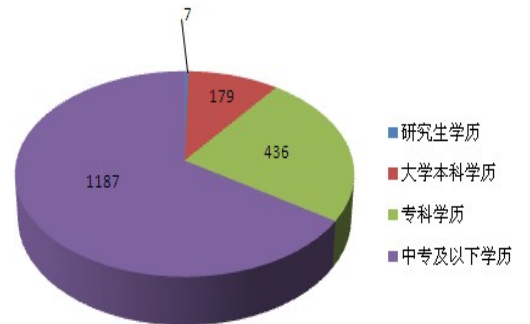
母公司在職員工的數量	184
主要子公司在職員工的數量	862
在職員工的數量合計	1,809
母公司及主要子公司需承擔費用的離退休職工人數	14
專業構成	
專業構成類別	專業構成人數
銷售人員	484
技術人員	107
財務人員	165
管理人員	184
後勤保障、營業員及其他人員	869

教育程度	
教育程度類別	數量 (人)
研究生學歷	7
大學本科學歷	179
專科學歷	436
中專及以下學歷	1,187
合計	1,809

(二) 專業構成統計圖



(三) 教育程度統計圖：



第八節 公司治理

一、 公司治理及內幕知情人登記管理等相關情況說明

1、 公司治理情況

報告期內，公司嚴格按照《公司法》、《公司章程》及其它相關法律法規的要求，規範公司治理，不斷完善公司法人治理結構，建立健全公司治理制度。公司治理具體情況如下：

(1) 公司股東與股東大會：報告期內，公司共召開了 4 次股東大會。公司嚴格按照《公司法》、《公司章程》、《股東大會議事規則》等法律法規的規定程式召集、召開股東大會，保證所有股東特別是中小股東的合法權益；公司控股股東、實際控制人認真履行誠信義務，無損害公司及其他股東權益的情形；公司與控股股東在人員、資產、財務、機構和業務等方面做到了“五分開”，完全獨立于控股股東，保證了公司具有獨立完整的業務及自主經營能力。

(2) 董事與董事會：公司董事選舉程式公開、公平、公正。報告期內，公司第六屆董事會任期屆滿，公司董事會換屆選舉議案經 2012 年 11 月 12 日召開的第六屆董事會第四十九次會議、2012 年 11 月 28 日召開的 2012 年第三次臨時股東大會審議通過後，選舉產生公司第七屆董事會。目前公司共有董事 9 名，獨立董事 3 名，占全體董事三分之一，董事會構成符合法律法規和《公司章程》的要求。年內，公司董事會共召開 18 次會議，會議召集召開和議事程式符合《董事會議事規則》。公司全體董事能忠實、誠信、勤勉地履行職責，按照法律法規規定對公司重大事項進行科學決策，維護公司全體股東的合法權益。

(3) 監事與監事會：公司監事選舉程式公開、公平、公正。報告期內，公司第六屆監事會任期屆滿，監事會換屆選舉議案經 2012 年 11 月 12 日召開的第六屆監事會第十六次會議、2012 年 11 月 28 日召開的 2012 年第三次臨時股東大會審議通過後，選舉產生公司第七屆監事會。目前公司共有監事 3 名，職工監事 1 名，監事會構成符合法律法規和《公司章程》的要求。報告期內，監事會共召開 6 次會議，會議的召集召開和議事程式符合《監事會議事規則》。監事會嚴格按照有關法律法規及《公司章程》的相關規定勤勉盡責的履行監督職能，對公司財務及董事、其他高級管理人員履行職責的合法合規性進行監督，維護公司及股東的合法權益。

(4) 公司治理專項活動開展情況：公司根據監管部門要求於 2007 年 4 月啟動公司治理專項活動。經過自查、公眾評議等階段，形成了《關於公司治理專項活動的整改報告》（詳見 2007 年 11 月 30 日披露的 2007-76 號臨時公告）。2008 年 7 月公司進一步深入開展專項治理活動，形成《關於公司治理專項活動整改情況的說明》（詳見 2008 年 7 月 19 日披露的 2008-39 號臨時公告）。2009 年 4 月，四川證監局對公司進行了現場檢查，5 月 22 日日下發了《監管關注函》。公司對《監管關注函》中所關注的問題和風險制定了相應的解決措施，並在 2009 年度基本解決完畢。

(5) 建立健全公司治理制度情況：本報告期內，公司加強規範運作，不斷完善公司治理結構，嚴格按照最新頒佈的相關法律法規的規定，進一步建立健全公司相關治理制度。

2012 年 5 月 3 日，公司第六屆董事會第四十一次會議審議通過了《關於修改〈成商集團公司章程〉及〈成商集團董事會議事規則〉相關條款的議案》、《關於修改〈成商集團對外投資管理制度〉相關條款的議案》，進一步完善董事會決策機制、規範了公司對外投資行為。

2012 年 7 月 30 日，公司第六屆董事會第四十五次會議審議通過了《〈修改〈成商集團公司章程〉〉的議案》，決定修改公司章程中的公司利潤分配政策，規範公司利潤分配行為，進一步完善和健全公司利潤分配機制。

(6) 資訊披露與內幕知情人登記管理情況：公司依據有關法律法規制定了《資訊披露制度》、《年報資訊披露重大差錯責任追究制度》等制度，公司嚴格按照上述制度規定，真實、準確、完整、及時地披露公司資訊，保證所有股東享有平等的機會獲取資訊。

報告期內，公司進一步健全完善資訊披露與管理制度：

2012 年 2 月 22 日召開的公司第六屆董事會第三十六次會議審議通過了《內幕信息知情人

管理制度》，該制度對內幕資訊、內幕資訊知情人等進行明確規定。報告期內，公司嚴格執行該制度，加強了內幕資訊管理，有效的防止和杜絕內幕交易等違法行爲。

2012 年 9 月 24 日，公司第六屆董事會第四十七會議審議通過了《非金融企業債務融資工具資訊披露事務管理辦法》，規範公司短期融資券發行上市後的資訊披露工作，切實保護投資者、債權人及其他利益相關者的合法權益。

2、公司對內幕資訊知情人登記管理制度的建立健全情況

2012 年 2 月 22 日召開的第六屆董事會第三十六次會議審議通過了《成商集團股份有限公司內幕資訊知情人登記管理制度》。報告期內，公司嚴格按照上述制度規範內幕資訊管理，加強內幕資訊保密工作，有效防範和杜絕內幕交易等違法行爲。

二、股東大會情況簡介

(一) 2011 年年度股東大會

召開時間：2012 年 3 月 15 日

議案名稱：

- 1、《公司 2011 年度董事會工作報告》
- 2、《公司 2011 年度監事會工作報告》
- 3、《公司 2011 年度獨立董事述職報告》
- 4、《公司 2011 年年度報告及摘要》
- 5、《公司 2011 年度財務決算報告》
- 6、《公司 2011 年度利潤分配及公積金轉增股本預案》
- 7、《關於支付會計師事務所審計報酬及續聘會計師事務所的議案》
- 8、《關於變更公司經營範圍並修改〈公司章程〉的議案》
- 9、《關於增補公司獨立董事的議案》

決議情況：通過

決議刊登的網站：[HTTP://www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

決議刊登的披露日期：2012 年 3 月 16 日

(二) 2012 年第一次臨時股東大會

召開時間：2012 年 5 月 21 日

議案名稱：

- 1、《關於發行短期融資券的議案》
- 2、《關於關聯公司深圳茂業商廈有限公司爲公司發行短期融資券提供擔保的議案》
- 3、《關於修改〈成商集團公司章程〉及〈成商集團董事會議事規則〉相關條款的議案》

決議情況：通過

決議刊登的網站：[HTTP://www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

決議刊登的披露日期：2012 年 5 月 22 日

(三) 2012 年第二次臨時股東大會

召開時間：2012 年 8 月 15 日

議案名稱：

- 1、《關於修改〈成商集團公司章程〉的議案》

決議情況：通過

決議刊登的網站：HTTP://www.sse.com.cn

決議刊登的披露日期：2012 年 8 月 16 日

(四) 2012 年第三次臨時股東大會

召開時間：2012 年 11 月 28 日

議案名稱：

- 1、《關於董事會換屆選舉的議案》
- 2、《關於監事會換屆選舉的議案》
- 3、《關於改聘公司 2012 年度審計機構的議案》

決議情況：通過

決議刊登的網站：HTTP://www.sse.com.cn

決議刊登的披露日期：2012 年 11 月 29 日

三、董事履行職責情況

(一) 董事參加董事會和股東大會的情況

董事姓名	是否獨立董事	參加董事會出席情況						參加股東大會情況
		本年應參加董事會次數	親自出席次數	以通訊方式參加次數	委託出席次數	缺席次數	是否連續兩次未親自參加會議	出席股東大會的次數
王福琴	否	18	18	15	0	0	否	3
王偉	否	18	18	13	0	0	否	4
王斌	否	18	18	18	0	0	否	0
甘玲	否	18	17	17	1	0	否	0
高宏彪	否	18	18	12	0	0	否	3
鄭怡	否	18	17	12	1	0	否	4
達捷	是	18	18	12	0	0	否	4
陳蔚	是	18	17	13	1	0	否	2
唐國瓊	是	15	14	10	1	0	否	4
毛洪濤	是	3	3	1	0	0	否	1

年內召開董事會會議次數	18
其中：現場會議次數	0
通訊方式召開會議次數	12
現場結合通訊方式召開會議次數	6

(二) 獨立董事對公司有關事項提出異議的情況

報告期內，公司獨立董事未對公司本年度的董事會議案及其他非董事會議案事項提出異議。

四、 監事會發現公司存在風險的說明

監事會對報告期內的監督事項無異議。

五、 報告期內對高級管理人員的考評機制，以及激勵機制的建立、實施情況

高級管理人員年薪收入與其經營責任、經營風險和經營業績掛鉤。高級管理人員的年薪根據市場情況，結合市場薪資水準確定，由基本薪資、季度績效薪資和年度績效薪資三部分組成。基本薪資根據考勤記錄每月發放，季度績效薪資根據公司的績效管理制度進行考核後確定，年度績效薪資根據考核指標完成情況進行考核後確定。

第九節 內部控制

一、內部控制責任聲明及內部控制制度建設情況

公司根據新的《企業會計準則》和《企業會計制度》等法律法規的要求，制定了適合公司的會計制度和財務管理規定，從財務部門的組織形式、會計核算業務標準、會計業務處理常式、資金授權管理體系、資金內部控制系統、會計報告的編制和資訊披露及內部審計等方面，建立起各分、子公司統一執行的業務規範。公司財務管理符合相關規定，在對財務相關環節進行了嚴格控制的同時讓制度得到了有效的執行和落實。

目前公司通過內控建設執行小組成員與相關的職能部門負責人一對一訪談、穿行測試、實地查驗、抽樣和比較分析等適當的方法，切合本公司的實際業務，擬定了內部控制的二、三級流程框架，形成了內控手冊目錄，並由業務部門負責人初步編寫了其所執行的內控流程相關章節，再經內部審計人員輔助和審核，最終匯總成爲《內控手冊》，該項工作已完成約一半的進度。

現階段公司正逐步建立由內部控制手冊（試行）、基本管理制度、業務規章及操作流程等組成的系統的內部控制制度體系，涵蓋了公司的銷售經營、採購業務、財務報告、人力資源、資訊系統、合同管理等各方面，並得到了有效的貫徹執行。爲持續提高內部控制水準，保證各項內部控制制度持續有效地運行，公司不僅在組織架構、崗位設置及職責分工上建立了相關部門之間、崗位之間的制衡和監督機制，明確了管理層對內控情況進行持續監督的責任，並且由審計監察部門組織進行日常的內控體系建設和檢查工作。

目前公司暫時未發現存在內部控制設計或執行方面的重大缺陷。公司將根據外部經營環境的變化、相關部門和政策新規定的要求，持續不斷地完善公司的內部控制制度，提高內部控制的效率和效益。公司已授權審計監察部全力開展內部控制制度設計、梳理工作，下一步公司將以財政部等五部委發佈的《企業內部控制基本規範》、上海證券交易所《上市公司內部控制指引》等要求爲目標，進一步完善內部控制制度，提升公司經營管理水準和風險防範能力；以保證企業經營管理合法合規、資產安全、財務報告及相關資訊真實完整爲最終目的，提高經營效率和效果，實現企業內部控制的程式化、標準化、制度化和規範化，並最終提高企業的競爭力，實現可持續發展。

二、公司披露內部控制的相關報告：

- 1、公司是否披露內部控制的自我評價報告：否
- 2、公司是否披露審計機構對公司內部控制報告的合適評價意見：否

三、年度報告重大差錯責任追究制度及相關執行情況說明

公司已建立《年報資訊披露重大差錯責任追究制度》，報告期內未發生重大會計差錯更正、重大遺漏資訊補充及業績預告更正等情況。

第十節、財務會計報告

(一)財務報表

合併資產負債表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 12 月 31 日

單位：元 幣種：人民幣

項目	附注五	期末餘額	年初餘額
流動資產：			
貨幣資金	1	127,505,433.29	118,403,340.41
結算備付金		-	
拆出資金		-	
交易性金融資產		-	
應收票據		-	
應收賬款	3	11,132,424.19	7,454,411.79
預付款項	5	4,979,347.47	8,299,063.50
應收保費		-	
應收分保賬款		-	
應收分保合同準備金		-	
應收利息		-	
應收股利	2	939,145.98	1,297,976.42
其他應收款	4	104,498,626.10	144,331,363.85
買入返售金融資產		-	
存貨	6	180,990,226.84	187,438,669.70
一年內到期的非流動資產			
其他流動資產			
流動資產合計		430,045,203.87	467,224,825.67
非流動資產：			
發放委託貸款及墊款			
可供出售金融資產			
持有至到期投資			
長期應收款			
長期股權投資	8	211,781,621.83	214,445,980.76
投資性房地產	9	99,844,140.88	105,372,630.07
固定資產	10	448,223,953.61	470,816,117.05
在建工程	11	660,166,508.46	440,062,137.37
工程物資		-	
固定資產清理		-	
生產性生物資產		-	
油氣資產		-	
無形資產	12	311,342,462.90	320,527,671.55
開發支出		-	
商譽	13	31,778,249.77	31,778,249.77
長期待攤費用	14	22,019,219.12	29,238,928.94
遞延所得稅資產	15	16,865,484.93	14,038,675.87
其他非流動資產		-	
非流動資產合計		1,802,021,641.50	1,626,280,391.38
資產總計		2,232,066,845.37	2,093,505,217.05
流動負債：			
短期借款	18	120,000,000.00	50,000,000.00
向中央銀行借款			

吸收存款及同業存放			
拆入資金			
交易性金融負債			
應付票據	19	28,298,204.29	4,900,000.00
應付帳款	20	332,649,332.41	342,462,331.26
預收款項	21	96,829,284.72	85,392,892.30
賣出回購金融資產款		-	
應付手續費及佣金		-	
應付職工薪酬	22	12,729,501.34	13,350,755.29
應交稅費	23	32,589,769.93	32,762,665.64
應付利息	24	1,349,743.33	1,434,360.10
應付股利	25	688,465.07	736,840.07
其他應付款	26	94,341,307.46	92,563,462.34
應付分保賬款		-	
保險合同準備金		-	
代理買賣證券款		-	
代理承銷證券款		-	
一年內到期的非流動負債	27	88,684,400.00	88,684,400.00
其他流動負債			
流動負債合計		808,160,008.55	712,287,707.00
非流動負債：			
長期借款	28	457,784,600.00	546,469,000.00
應付債券		-	
長期應付款		-	
專項應付款		-	
預計負債		-	
遞延所得稅負債	15	8,747,852.70	9,129,696.60
其他非流動負債		-	
非流動負債合計		466,532,452.70	555,598,696.60
負債合計		1,274,692,461.25	1,267,886,403.60
所有者權益（或股東權益）：			
實收資本（或股本）	29	570,439,657.00	438,799,736.00
資本公積	30	30,192,153.20	30,196,803.20
減：庫存股			
專項儲備			
盈餘公積	31	111,812,632.90	96,708,014.27
一般風險準備			
未分配利潤	32	215,679,034.25	229,323,567.28
外幣報表折算差額			
歸屬於母公司所有者權益合計		928,123,477.35	795,028,120.75
少數股東權益		29,250,906.77	30,590,692.70
所有者權益合計		957,374,384.12	825,618,813.45
負債和所有者權益總計		2,232,066,845.37	2,093,505,217.05

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

母公司資產負債表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 12 月 31 日

單位：元 幣種：人民幣

項目	附注十一	期末餘額	年初餘額
流動資產：			
貨幣資金		94,756,604.70	100,339,686.23
交易性金融資產		-	
應收票據		-	
應收賬款	1	7,408,021.10	5,072,208.22
預付款項		4,061,310.76	5,983,597.99
應收利息			
應收股利		4,410,000.00	4,410,000.00
其他應收款	2	349,842,416.56	455,692,359.35
存貨		149,792,701.31	145,163,369.53
一年內到期的非流動資產			
其他流動資產			
流動資產合計		610,271,054.43	716,661,221.32
非流動資產：			
可供出售金融資產		-	
持有至到期投資			
長期應收款			
長期股權投資	3	529,421,957.97	530,879,122.96
投資性房地產		64,507,621.52	68,387,006.45
固定資產		138,806,513.29	146,423,691.50
在建工程		660,114,275.45	439,003,563.72
工程物資		-	
固定資產清理			
生產性生物資產			
油氣資產			
無形資產		22,931,720.45	23,805,203.41
開發支出		-	
商譽			
長期待攤費用		10,535,989.27	14,519,461.40

遞延所得稅資產		14,655,681.09	12,196,647.21
其他非流動資產		-	
非流動資產合計		1,440,973,759.04	1,235,214,696.65
資產總計		2,051,244,813.47	1,951,875,917.97
流動負債：			
短期借款		110,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融負債		-	
應付票據		28,298,204.29	4,900,000.00
應付帳款		188,031,202.99	204,462,468.09
預收款項		68,259,758.75	58,656,184.01
應付職工薪酬		9,660,142.00	9,393,101.51
應交稅費		15,606,421.66	9,729,206.44
應付利息		1,327,570.69	1,434,360.10
應付股利		419,572.30	467,947.30
其他應付款		198,120,838.14	226,116,694.69
一年內到期的非流動負債		88,684,400.00	88,684,400.00
其他流動負債		-	
流動負債合計		708,408,110.82	653,844,362.14
非流動負債：			
長期借款		457,784,600.00	546,469,000.00
應付債券		-	
長期應付款			
專項應付款			
預計負債			
遞延所得稅負債			
其他非流動負債			
非流動負債合計		457,784,600.00	546,469,000.00
負債合計		1,166,192,710.82	1,200,313,362.14
所有者權益（或股東權益）：			
實收資本（或股本）		570,439,657.00	438,799,736.00
資本公積		44,325,650.07	44,330,300.07

減：庫存股			
專項儲備			
盈餘公積		111,812,632.90	96,708,014.27
一般風險準備		-	
未分配利潤		158,474,162.68	171,724,505.49
所有者權益（或股東權益）合計		885,052,102.65	751,562,555.83
負債和所有者權益（或股東權益）總計		2,051,244,813.47	1,951,875,917.97

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

合併利潤表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 1-12 月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附注五	本期金額	上期金額
一、營業總收入		2,146,401,819.44	2,040,158,270.49
其中：營業收入	33	2,146,401,819.44	2,040,158,270.49
利息收入		-	
已賺保費		-	
手續費及傭金收入		-	
二、營業總成本		1,952,678,601.75	1,860,840,579.75
其中：營業成本	33	1,636,900,736.67	1,569,329,815.59
利息支出		-	
手續費及傭金支出		-	
退保金		-	
賠付支出淨額		-	
提取保險合同準備金淨額		-	
保單紅利支出		-	
分保費用		-	
營業稅金及附加	34	35,366,081.40	34,279,531.79
銷售費用		201,225,153.89	189,504,757.14
管理費用		41,352,906.23	34,394,183.63
財務費用	35	27,915,996.90	32,445,327.46
資產減值損失	37	9,917,726.66	886,964.14
加：公允價值變動收益（損失以“-”號填列）		-	
投資收益（損失以“-”號填列）	36	6,993,934.19	77,523,917.52
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		-2,876,381.92	64,716,380.86
匯兌收益（損失以“-”號填列）		-	
三、營業利潤（虧損以“-”號填列）		200,717,151.88	256,841,608.26
加：營業外收入	38	4,761,945.91	3,186,518.21
減：營業外支出	39	2,045,727.26	1,060,819.36
其中：非流動資產處置損失		1,226,214.89	227,238.14
四、利潤總額（虧損總額以“-”號填列）		203,433,370.53	258,967,307.11
減：所得稅費用	40	54,121,160.42	60,931,552.18
五、淨利潤（淨虧損以“-”號填列）		149,312,210.11	198,035,754.93
歸屬於母公司所有者的淨利潤		150,651,996.04	195,730,354.87
少數股東損益		-1,339,785.93	2,305,400.06
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	41	0.2641	0.3431
（二）稀釋每股收益	42	0.2641	0.3431
七、其他綜合收益		-4,650.00	
八、綜合收益總額		149,307,560.11	198,035,754.93
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		150,647,346.04	195,730,354.87
歸屬於少數股東的綜合收益總額		-1,339,785.93	2,305,400.06

本期發生同一控制下企業合併的，被合併方在合併前實現的淨利潤為：0 元。

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

母公司利潤表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 1-12 月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附注十一	本期金額	上期金額
一、營業收入	4	1,111,763,213.49	1,101,479,166.05
減：營業成本	4	831,658,091.12	831,897,668.82
營業稅金及附加		18,776,529.26	17,525,314.78
銷售費用		77,057,990.67	73,550,028.30
管理費用		41,352,906.23	34,394,183.63
財務費用		12,749,033.88	18,573,734.42
資產減值損失		9,868,634.54	823,888.55
加：公允價值變動收益（損失以“-”號填列）			
投資收益（損失以“-”號填列）	5	61,276,336.31	65,728,963.75
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		-2,804,400.00	64,713,619.22
二、營業利潤（虧損以“-”號填列）		181,576,364.10	190,443,311.30
加：營業外收入		2,074,739.02	914,002.37
減：營業外支出		237,953.61	877,746.94
其中：非流動資產處置損失		68,553.49	78,595.44
三、利潤總額（虧損總額以“-”號填列）		183,413,149.51	190,479,566.73
減：所得稅費用		32,366,963.25	39,470,616.93
四、淨利潤（淨虧損以“-”號填列）		151,046,186.26	151,008,949.80
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀釋每股收益			
六、其他綜合收益		-4,650.00	
七、綜合收益總額		151,041,536.26	151,008,949.80

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

合併現金流量表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 1-12 月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附注五	本期金額	上期金額
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		2,433,195,680.80	2,327,292,612.27
客戶存款和同業存放款項淨增加額			
向中央銀行借款淨增加額			
向其他金融機構拆入資金淨增加額			
收到原保險合同保費取得的現金			
收到再保險業務現金淨額			
保戶儲金及投資款淨增加額			
處置交易性金融資產淨增加額			
收取利息、手續費及備金的現金			
拆入資金淨增加額			
回購業務資金淨增加額			
收到的稅費返還			
收到其他與經營活動有關的現金	43	26,272,098.38	24,216,753.78
經營活動現金流入小計		2,459,467,779.18	2,351,509,366.05
購買商品、接受勞務支付的現金		1,864,051,052.99	1,730,222,739.16
客戶貸款及墊款淨增加額			
存放中央銀行和同業款項淨增加額			
支付原保險合同賠付款項的現金			
支付利息、手續費及備金的現金			
支付保單紅利的現金			
支付給職工以及為職工支付的現金		74,210,478.40	62,324,315.32
支付的各项稅費		156,434,988.56	189,876,094.94
支付其他與經營活動有關的現金	43	141,560,659.97	126,914,075.88
經營活動現金流出小計		2,236,257,179.92	2,109,337,225.30
經營活動產生的現金流量淨額		223,210,599.26	242,172,140.75
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		370,639,013.85	1,156,022,804.80
取得投資收益收到的現金		31,616,038.37	25,818,994.90
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		62,185.35	3,247,234.07
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		1,800,000.00	20,000,000.00
收到其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流入小計		404,117,237.57	1,205,089,033.77
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		190,200,955.11	258,059,158.42
投資支付的現金		370,000,000.00	1,196,147,769.80
質押貸款淨增加額			
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額			134,100,000.00
支付其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流出小計		560,200,955.11	1,588,306,928.22
投資活動產生的現金流量淨額		-156,083,717.54	-383,217,894.45
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金			
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金			
取得借款收到的現金		183,342,145.83	260,000,000.00
發行債券收到的現金			
收到其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流入小計		183,342,145.83	260,000,000.00
償還債務支付的現金		178,684,400.00	72,624,400.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		66,957,375.06	52,726,288.14
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤			
支付其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流出小計		245,641,775.06	125,350,688.14
籌資活動產生的現金流量淨額		-62,299,629.23	134,649,311.86
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
五、現金及現金等價物淨增加額		4,827,252.49	-6,396,441.84
加：期初現金及現金等價物餘額		116,933,340.41	123,329,782.25
六、期末現金及現金等價物餘額		121,760,592.90	116,933,340.41

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

母公司現金流量表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 1-12 月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附注十一	本期金額	上期金額
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		1,193,505,306.86	1,170,318,362.36
收到的稅費返還			
收到其他與經營活動有關的現金		490,629,227.40	197,032,042.90
經營活動現金流入小計		1,684,134,534.26	1,367,350,405.26
購買商品、接受勞務支付的現金		926,704,912.54	850,670,258.85
支付給職工以及為職工支付的現金		40,806,989.33	37,114,135.61
支付的各项稅費		82,220,637.07	134,029,357.64
支付其他與經營活動有關的現金		430,629,702.27	71,643,366.06
經營活動現金流出小計		1,480,362,241.21	1,093,457,118.16
經營活動產生的現金流量淨額		203,772,293.05	273,893,287.10
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		370,639,013.85	1,135,515,344.53
取得投資收益收到的現金		31,121,995.91	25,676,119.22
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		52,437.00	3,034,438.54
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		1,800,000.00	
收到其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流入小計		403,613,446.76	1,164,225,902.29
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		186,284,815.57	252,153,995.86
投資支付的現金		370,000,000.00	1,184,647,769.80
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		1,000,000.00	134,100,000.00
支付其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流出小計		557,284,815.57	1,570,901,765.66
投資活動產生的現金流量淨額		-153,671,368.81	-406,675,863.37
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金			
取得借款收到的現金		133,342,145.83	260,000,000.00
發行債券收到的現金			
收到其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流入小計		133,342,145.83	260,000,000.00
償還債務支付的現金		138,684,400.00	72,624,400.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		54,616,591.99	42,263,138.48
支付其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流出小計		193,300,991.99	114,887,538.48
籌資活動產生的現金流量淨額		-59,958,846.16	145,112,461.52
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
五、現金及現金等價物淨增加額		-9,857,921.92	12,329,885.25
加：期初現金及現金等價物餘額		98,869,686.23	86,539,800.98
六、期末現金及現金等價物餘額		89,011,764.31	98,869,686.23

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

合併所有者權益變動表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 1-12 月

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期金額									
	歸屬於母公司所有者權益							少數股東權益	所有者權益合計	
	實收資本（或股本）	資本公積	減： 庫 存	專 項 儲 備	盈餘公積	一 般 風 險	未分配利潤			其他
一、上年年末餘額	438,799,736.00	30,196,803.20			96,708,014.27		229,323,567.28		30,590,692.70	825,618,813.45
加：會計政策變更	-	-			-		-		-	-
前期差錯更正	-	-			-		-		-	-
其他	-	-			-		-		-	-
二、本年年初餘額	438,799,736.00	30,196,803.20			96,708,014.27		229,323,567.28		30,590,692.70	825,618,813.45
三、本期增減變動金額（減少以“-”號填列）	131,639,921.00	-4,650.00	-	-	15,104,618.63	-	-13,644,533.03	-	-1,339,785.93	131,755,570.67
（一）淨利潤	-	-			-		150,651,996.04		-1,339,785.93	149,312,210.11
（二）其他綜合收益	-	-4,650.00			-		-			-4,650.00
上述（一）和（二）小計	-	-4,650.00			-		150,651,996.04		-1,339,785.93	149,307,560.11
（三）所有者投入和減少資本	-	-			-		-		-	-
1·所有者投入資本	-	-			-		-		-	-
2·股份支付計入所有者權益的	-	-			-		-		-	-
3·其他	-	-			-		-		-	-
（四）利潤分配	131,639,921.00	-			15,104,618.63		-164,296,529.07		-	-17,551,989.44
1·提取盈餘公積	-	-			15,104,618.63		-15,104,618.63		-	-
2·提取一般風險準備	-	-			-		-		-	-
3·對所有者（或股東）的分配	131,639,921.00	-			-		-149,191,910.44		-	-17,551,989.44
4·其他	-	-			-		-		-	-
（五）所有者權益內部結轉	-	-			-		-		-	-
1·資本公積轉增資本（或股本）					-		-		-	-
2·盈餘公積轉增資本（或股本）	-	-			-		-		-	-
3·盈餘公積彌補虧損	-	-			-		-		-	-
4·其他	-	-			-		-		-	-
（六）專項儲備	-	-			-		-		-	-
1·本期提取	-	-			-		-		-	-
2·本期使用	-	-			-		-		-	-
（七）其他	-	-			-		-		-	-
四、本期期末餘額	570,439,657.00	30,192,153.20			111,812,632.90		215,679,034.25		29,250,906.77	957,374,384.12

項目	上年同期金額									
	歸屬於母公司所有者權益								少數股東權益	所有者權益合計
	實收資本（或股本）	資本公積	減：庫存股	專項	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	其他		
一、上年年末餘額	365,666,447.00	30,196,803.20			81,607,119.29		132,797,389.80		14,423,322.46	624,691,081.75
加：會計政策變更										
前期差錯更正										
其他										
二、本年初餘額	365,666,447.00	30,196,803.20			81,607,119.29		132,797,389.80		14,423,322.46	624,691,081.75
三、本期增減變動金額（減少以“-”號填列）	73,133,289.00	-			15,100,894.98		96,526,177.48		16,167,370.24	200,927,731.70
（一）淨利潤							195,730,354.87		2,305,400.06	198,035,754.93
（二）其他綜合收益										-
上述（一）和（二）小計							195,730,354.87		2,305,400.06	198,035,754.93
（三）所有者投入和減少資本									13,861,970.18	13,861,970.18
1·所有者投入資本									13,861,970.18	13,861,970.18
2·股份支付計入所有者權益的金額										
3·其他										
（四）利潤分配	73,133,289.00	-	-	-	15,100,894.98		-99,204,177.39			-10,969,993.41
1·提取盈餘公積					15,100,894.98		-15,100,894.98			-
2·提取一般風險準備							-			-
3·對所有者（或股東）的分配	73,133,289.00	-	-	-			-84,103,282.41			-10,969,993.41
4·其他							-			
（五）所有者權益內部結轉							-			
1·資本公積轉增資本（或股本）							-			
2·盈餘公積轉增資本（或股本）							-			
3·盈餘公積彌補虧損							-			
4·其他							-			
（六）專項儲備							-			
1·本期提取							-			
2·本期使用							-			
（七）其他							-			
四、本期期末餘額	438,799,736.00	30,196,803.20			96,708,014.27		229,323,567.28		30,590,692.70	825,618,813.45

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

母公司所有者權益變動表

編制單位：成商集團股份有限公司

2012 年 1-12 月

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期金額							
	實收資本（或股本）	資本公積	減：庫存股	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	所有者權益合計
一、上年年末餘額	438,799,736.00	44,330,300.07			96,708,014.27	-	171,724,505.49	751,562,555.83
加：會計政策變更	-	-			-	-	-	-
前期差錯更正	-	-			-	-	-	-
其他	-	-			-	-	-	-
二、本年年初餘額	438,799,736.00	44,330,300.07			96,708,014.27	-	171,724,505.49	751,562,555.83
三、本期增減變動金額（減少以“-”號填列）	131,639,921.00	-4,650.00	-	-	15,104,618.63	-	-13,250,342.81	133,489,546.82
（一）淨利潤	-	-			-	-	151,046,186.26	151,046,186.26
（二）其他綜合收益	-	-4,650.00			-	-	-	-4,650.00
上述（一）和（二）小計	-	-4,650.00			-	-	151,046,186.26	151,041,536.26
（三）所有者投入和減少資本	-	-			-	-	-	-
1·所有者投入資本	-	-			-	-	-	-
2·股份支付計入所有者權益的金額	-	-			-	-	-	-
3·其他	-	-			-	-	-	-
（四）利潤分配	131,639,921.00	-			15,104,618.63	-	-164,296,529.07	-17,551,989.44
1·提取盈餘公積	-	-			15,104,618.63	-	-15,104,618.63	-
2·提取一般風險準備	-	-			-	-	-	-
3·對所有者（或股東）的分配	131,639,921.00	-			-	-	-149,191,910.44	-17,551,989.44
4·其他	-	-			-	-	-	-
（五）所有者權益內部結轉	-	-			-	-	-	-
1·資本公積轉增資本（或股本）	-	-			-	-	-	-
2·盈餘公積轉增資本（或股本）	-	-			-	-	-	-
3·盈餘公積彌補虧損	-	-			-	-	-	-
4·其他	-	-			-	-	-	-
（六）專項儲備	-	-			-	-	-	-
1·本期提取	-	-			-	-	-	-
2·本期使用	-	-			-	-	-	-
（七）其他	-	-			-	-	-	-
四、本期末餘額	570,439,657.00	44,325,650.07			111,812,632.90	-	158,474,162.68	885,052,102.65

項目	上年同期金額							
	實收資本（或股本）	資本公積	減：庫 存股	專項儲 備	盈餘公積	一般風險 準備	未分配利潤	所有者權益合計
一、上年年末餘額	365,666,447.00	44,330,300.07			81,607,119.29		119,919,733.08	611,523,599.44
加：會計政策變更	-	-			-		-	-
前期差錯更正	-	-			-		-	-
其他	-	-			-		-	-
二、本年年初餘額	365,666,447.00	44,330,300.07			81,607,119.29		119,919,733.08	611,523,599.44
三、本期增減變動金額（減少以 “-”號填列）	73,133,289.00	-	-	-	15,100,894.98	-	51,804,772.41	140,038,956.39
（一）淨利潤	-	-			-		151,008,949.80	151,008,949.80
（二）其他綜合收益	-				-		-	-
上述（一）和（二）小計	-	-			-		151,008,949.80	151,008,949.80
（三）所有者投入和減少資本	-	-			-		-	-
1·所有者投入資本	-	-			-		-	-
2·股份支付計入所有者權益的金額	-	-			-		-	-
3·其他	-	-			-		-	-
（四）利潤分配	73,133,289.00	-			15,100,894.98		-99,204,177.39	-10,969,993.41
1·提取盈餘公積					15,100,894.98		-15,100,894.98	-
2.提取一般風險準備								-
3·對所有者（或股東）的分配	73,133,289.00						-84,103,282.41	-10,969,993.41
4·其他								-
（五）所有者權益內部結轉	-	-			-		-	-
1·資本公積轉增資本（或股本）								-
2·盈餘公積轉增資本（或股本）								-
3·盈餘公積彌補虧損								-
4·其他								-
（六）專項儲備	-	-			-		-	-
1·本期提取								-
2·本期使用								-
（七）其他								-
四、本期末餘額	438,799,736.00	44,330,300.07			96,708,014.27		171,724,505.49	751,562,555.83

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：鄭怡

會計機構負責人：歐曉龍

(二)會計報表附注

一、公司基本情況

成商集團股份有限公司(以下簡稱“本公司”或“公司”)的前身是成都市人民商場，成立於1953年。1993年經成都市人民政府成府函(93)77號文批復，改組為股份有限公司，1993年11月13日經中國證券監督管理委員會以證監發審字[1993]95號檔複審批准，首次向社會公眾發行人民幣普通股21,500,000股，於1994年2月24日在上海證券交易所掛牌交易。1993年12月31日在成都市工商行政管理局註冊登記，註冊號28966456-0，註冊地址：四川省成都市東禦街19號。

1997年，經公司1996年年度股東大會批准，以1996年末股本總額8550萬股為基數，向全體股東按每10股派送紅股3股，共計2565萬股；以資本公積金轉增股本，向全體股東每10股轉增股本2股，共計1710萬股；經公司1996年臨時股東大會審議通過，以公司總股本12825萬股為基數，按10:2的比例配股，向全體股東配售股份2565萬股。送股配股後，總股本變更為15,390萬股。1997年5月，公司更名為成都人民商場(集團)股份有限公司。

1998年，經公司1997年年度股東大會批准，以1997年末股本總額15,390萬股為基數，向全體股東按每10股送1股，共計1,539萬股。送股後，總股本變更為16,929萬股。

2002年，經公司2001年年度股東大會批准，以2001年末的總股本16,929萬股為基數，以資本公積金轉增股本，向全體股東每10股轉增2股。轉增後總股本變更為203,148,026股。公司於2002年7月10日向成都市工商行政管理局申請變更企業法人營業執照，變更後的營業執照號為5101001801571號。

2000年7月17日，經國家財政部財管字(2000)259號檔批准，公司控股股東成都市國有資產管理局將所持有國家股共計110,690,733股(占總股本的65.39%)劃轉給成都市國有資產投資經營公司。本次劃轉後，股權性質仍為國家股，公司總股本不變，成都市國有資產管理局不再持有本公司股份，成都市國有資產投資經營公司成為公司第一大股東。

2002年7月19日，四川迪康產業控股集團股份有限公司(以下簡稱“迪康集團”)協定收購成都市國有資產投資經營公司持有的占公司總股本65.38%的國有股132,828,880股，並發出全面收購要約，接受預受要約股份累計為741,150股，收購完成後，迪康集團持有本公司65.75%的股份，為公司第一大股東。

2005年6月10日，深圳茂業商廈有限公司(以下簡稱“茂業商廈”)協議收購迪康集團持有的占公司總股本65.75%的社會法人股，並發出全面收購要約，接受預受要約股份累計為17,263,040股，收購完成後，茂業商廈持有本公司150,832,560股社會法人股，占公司總股本的74.25%，為公司第一大股東。2006年5月31日，公司股權分置改革相關股東會議審議通過了《成都人民商場(集團)股份有限公司股權分置改革方

案》，即流通股股東每持有10股流通股獲得公司非流通股股東送出的2股股份對價，對價股份總數為10,216,805股。茂業商廈支付對價股份10,197,915股，送股後茂業商廈持有公司有限售條件的流通股140,634,645股，占公司總股本的69.23%，為公司第一大股東，公司法定代表人為張靜。2007年9月28日，公司2007年第五次臨時股東大會審議通過公司名稱變更為“成商集團股份有限公司”，英文名稱變更為“CHENGSHANG GROUP CO., LTD.”

2008年4月，公司5家股東償還了由茂業商廈代墊的股改對價股份8,513股；2008年6月18日，茂業商廈通過上海證券交易所大宗交易系統出售所持有的本公司無限售條件流通股5,000,000股。截止2008年12月31日，茂業商廈持有本公司股份數135,643,158股，占本公司總股本的66.77%，其中有限售條件流通股120,328,355股，無限售條件流通股15,314,803股。

2009年5月，公司1家股東償還了由茂業商廈代墊的股改對價股份2,661股。截止2009年12月31日，茂業商廈持有本公司股份數135,645,819股，全部為無限售條件流通股，占本公司總股本的66.77%。

2010年3月，公司1家股東償還了由茂業商廈代墊的股改對價股份7,982股，茂業商廈持有本公司股份數變更為135,653,801股，占本公司總股本的66.78%。

2010年，經公司2009年度股東大會批准，以2009年末總股本203,148,026股為基數，向全體股東按每10股送1股，共計20,314,803股；並以資本公積向全體股東每10股轉增7股，共計142,203,618股。送轉股後，公司總股本變更為365,666,447股。截止2010年12月31日，茂業商廈持有本公司股份數244,176,842股，占本公司總股本的66.78%。

2011年，經公司2010年度股東大會批准，以2010年末股本總額365,666,447股為基數，向全體股東按每10股送2股，共計73,133,289股。送股後，公司總股本變更為438,799,736股。截止2011年6月30日，茂業商廈持有本公司股份數293,012,210股，占本公司總股本的66.78%，為公司第一大股東。

2011年6月16日，取得成都市工商行政管理局核准的變更後的註冊號為510100000031610號企業法人營業執照。

2012年，經公司2011年度股東大會批准，以2011年末股本總額438,799,736股為基數，向全體股東按每10股送3股，共計131,639,921股。送股後，公司總股本變更為570,439,657股。茂業商廈自2012年5月24日首次通過上海證券交易所交易系統增持公司股份3,200,562股，2012年5月25日再次通過上海證券交易所系統增持公司股份4,026,649股。截止2012年5月25日，茂業商廈已通過上海證券交易所系統累計增持公司股份7,227,211股。2012年10月19日，敘永縣信達資產管理服務有限公司與深圳茂業商廈有限公司簽訂了《代墊股份償還協議》。根據協定，敘永縣信達資產管理服務有限公司應向深圳茂業商廈有限公司償還所持本公司股份18,680股及由該股份產生的現金股利共計1,931.78元。中國證券登記結算有限責任公司上海分公司已於2012年11月2日辦理上述股份的過戶登記手續後，經上海證券交易所審核通過後，該部分有限售條件流通股共計277,992股於2012年11月28日上市流通，茂業商廈目前共持有公司

股份388,161,764股，約占公司總股本的68.05%，為公司第一大股東。

2012年3月15日，公司召開2011年度股東大會，審議通過了關於變更公司經營範圍並修改《公司章程》的議案。對公司經營範圍進行變更，在原經營範圍中增加“零售：計生用品、蔬菜水果”一項。同時對《公司章程》第二章第十三條的公司經營範圍進行相應修改。經依法登記，公司的經營範圍是：批發、零售商品（國家法律、行政法規、國務院決定限制與禁止的除外）；零售：煙、預包裝食品兼散裝食品、乳製品（含嬰幼兒配方乳粉）、計生用品、蔬菜水果；零售音像製品及按中華人民共和國對外貿易經濟合作部（1994）外經貿政審函字第765號文核准的經營範圍經營進出口業務（以上專案憑許可證在有效期內經營）；攝影、攝像、家電維修；倉儲；廣告；賓館（僅限分支機構經營）；房地產開發經營（憑資質證經營）；房屋仲介；自有房屋出租；再生資源回收；其他無需許可或審批的合法項目。（以上範圍國家法律、行政法規、國務院決定禁止或限制的除外，涉及資質證的憑資質證經營。

2012年6月29日，取得成都市工商行政管理局核准的變更後的註冊號為510100000031610號企業法人營業執照。

財務報告的批准報出者和財務報告批准報出日：

本公司財務報告業經本公司 2013 年 2 月 22 日第七屆董事會第 3 次會議批准對外報出。

二、公司主要會計政策、會計估計和前期差錯

1、財務報表的編制基礎

本公司以持續經營為基礎，根據實際發生的交易和事項，按照《企業會計準則——基本準則》和其他各項會計準則的規定進行確認和計量，在此基礎上編制財務報表。

2、遵循企業會計準則的聲明

本公司基於上述編制基礎編制的財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司 2012 年 12 月 31 日公司的財務狀況，以及 2012 年度公司的經營成果和現金流量等有關資訊。

3、會計期間

採用西曆年度，即從每年 1 月 1 日至 12 月 31 日為一個會計年度。

4、記帳本位幣

以人民幣為記帳本位幣。

5、同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

A、同一控制下的企業合併：合併方在企業合併中取得的資產和負債，按照合併日在被合併方的帳面價值計量。合併方取得的淨資產帳面價值與支付的合併對價帳面價值（或發行股份面值總額）的差額，調整資本公積；資本公積不足沖減的，調整留存收益。合併方為進行企業合併發生的各項直接相關費用，包括為進行企業合併而支付的審計費用、評估費用、法律服務費用等，於發生時計入當期損益。企業合併形成母子公司關係的，母公司編制合併日的合併資產負債表、合併利潤表和合併現金流量表。合併資產負債表中被合併方的各項資產、負債，按其帳面價值計量。因被合併方採用的會計政策與合併方不一致，按照母公司會計政策進行調整的，以調整後的帳面價值計量。合併利潤表包括參與合併各方自合併當期期初至合併日所發生的收入、費用和利潤。被合併方在合併前實現的淨利潤，在合併利潤表中單列專案反映。合併現金流量表包括參與合併各方自合併當期期初至合併日的現金流量。

B、非同一控制下的企業合併：購買方在購買日為取得對被購買方的控制權而付出的資產、發生或承擔的負債以及發行的權益性證券的公允價值加上各項直接相關費用為合併成本。購買方在購買日對作為企業合併對價付出的資產、發生或承擔的負債按照公允價值計量，公允價值與其帳面價值的差額，計入當期損益。購買方對合併成本大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽。購買方對合併成本小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的時，應對取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值以及合併成本的計量進行覆核；經覆核後合併成本仍小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。企業合併形成母子公司關係的，母公司編制購買日的合併資產負債表，因企業合併取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債以公允價值列示。

6、合併財務報表的編制方法

A、合併財務報表以本公司和納入合併財務報表範圍的各子公司的財務報表及其他有關資料為合併依據，按照權益法調整對子公司的長期股權投資，將本公司和納入合併財務報表範圍的各子公司之間的投資、交易及往來等全部抵銷，並計算少數股東損益及少數股東權益後合併編制而成。

B、合併時，如納入合併範圍的子公司與本公司會計政策不一致，按本公司執行的會計政策對其進行調整後合併。

C、對於同一控制下企業合併取得的子公司，視同該企業合併於合併當期的期初已經發生，從合併當期

的期初起將其資產、負債、經營成果和現金流量納入合併財務報表。

D、同一控制下的企業合併事項的，被重組方合併前的淨損益應計入非經常性損益，並在申報財務報表中單獨列示。

E、重組屬於同一公司控制權人下的非企業合併事項，但被重組方重組前一個會計年度末的資產總額或前一個會計年度的營業收入或利潤總額達到或超過重組前發行人相應項目 20%的，從合併當期的期初起編制備考利潤表。

F、對於因非同一控制下企業合併取得的子公司，在編制合併報表時，以購買日可辨認淨資產公允價值為基礎對個別財務報表進行調整。

7、現金及現金等價物的確定標準

現金是指本公司的庫存現金以及隨時用於支付的存款。

現金等價物為本公司持有的期限短（一般是指從購買日起三個月內到期）、流動性強、易於轉換為已知金額現金且價值變動風險很小的投資。

8、外幣業務和外幣報表折算

A、外幣業務核算方法

本公司外幣交易均按交易發生日的即期近似匯率折算為記帳本位幣。該即期近似匯率指交易發生日當月月初的匯率。

在資產負債表日，按照下列規定對外幣貨幣性專案和外幣非貨幣性項目進行處理：

a、外幣貨幣性專案，採用資產負債表日即期匯率折算。因資產負債表日即期匯率與初始確認時或前一資產負債表日即期匯率不同而產生的匯兌差額，計入當期損益。

b、以歷史成本計量的外幣非貨幣性專案，仍採用交易發生日的即期匯率折算，不改變其記帳本位幣金額。

c、以公允價值計量的外幣非貨幣性專案，採用公允價值確定日的即期匯率折算，折算後的記帳本位幣金額與原記帳本位幣金額的差額，作為公允價值變動處理，計入當期損益。

B、外幣財務報表的折算方法

以外幣為本位幣的子公司，在編制折合人民幣財務報表時，採用現行匯率法，即所有資產、負債及損益類專案按照合併會計報表決算日的市場匯率折算為母公司記帳本位幣，所有者權益類專案除“未分配利潤”專案外，均按照發生時的市場匯率折算為母公司本位幣。由於折算匯率不同產生的折算差額，在折合

人民幣資產負債表所有者權益類設外幣報表折算差額專案反映。

9、金融工具

A、金融資產的分類：

金融資產分爲以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產（包括交易性金融資產和指定爲以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產）、持有至到期投資、貸款和應收款項、可供出售金融資產等四類。

B、金融資產的計量：

a、初始確認金融資產按照公允價值計量。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，相關交易費用直接計入當期損益；對於其他類別的金融資產，相關交易費用計入初始確認金額。

b、本公司按照公允價值對金融資產進行後續計量，且不扣除將來處置該金融資產時可能發生的交易費用。但是，下列情況除外：

1/ 持有至到期投資以及貸款和應收款項，採用實際利率法，按攤余成本計量。

2/ 在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資，以及與該權益工具掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生金融資產，按照成本計量。

C、金融資產公允價值的確定：

a、存在活躍市場的金融資產，將活躍市場中的報價確定爲公允價值；

b、金融資產不存在活躍市場的，採用估值技術確定公允價值。採用估值技術得出的結果，反映估值日在公平交易中可能採用的交易價格。

D、金融資產轉移：

本公司于將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方或已放棄對該金融資產的控制時，終止確認該金融資產。

E、金融資產減值：

在資產負債表日對以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產以外的金融資產的帳面價值進行檢查，有客觀證據表明該金融資產發生減值的，計提減值準備。金融資產發生減值的客觀證據，包括下列各項：

a、發行方或債務人發生嚴重財務困難；

b、債務人違反了合同條款，如償付利息或本金發生違約或逾期等；

c、本公司出於經濟或法律等方面因素的考慮，對發生困難的債務人作出讓步；

d、債務人很可能倒閉或進行其他財務重組；

e、因發行方發生重大財務困難，該金融資產無法在活躍市場繼續交易；

f、債務人經營所處的技術、市場、經濟和法律環境等發生重大不利變化，使本公司可能無法收回投資成本；

g、權益工具投資的公允價值發生嚴重或非暫時性下跌；

h、其他表明金融資產發生減值的客觀證據。

F、金融資產減值損失的計量：

a、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產不需要進行減值測試；

b、持有至到期投資的減值損失的計量：按預計未來現金流現值低於期末帳面價值的差額計提減值準備；

c、應收款項壞賬準備的確認標準、計提方法：單項金額重大的應收賬款，單獨進行減值測試，根據其未來現金流量現值低於其帳面價值的差額，確認減值損失，計提壞賬準備；單項金額不重大但有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異的應收賬款，單獨進行測試，並個別計提壞賬準備。單項金額不重大的應收賬款，扣除有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異而單獨進行減值測試的部分後，以賬齡為信用風險特徵進行組合，按照賬齡分析法計提減值準備。

其他應收款均採用個別認定法計提壞賬準備。

d、可供出售的金融資產減值的判斷：若該項金融資產公允價值出現持續下降，且其下降屬於非暫時性的，則可認定該項金融資產發生了減值。

G、金融負債的分類：

金融負債在初始確認時分為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債（包括交易性金融負債和指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債）和其他金融負債兩類。

H、金融負債的計量：

金融負債初始確認時以公允價值計量。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，相關交易費用直接計入當期損益；對於其他類別的金融資產或金融負債，相關交易費用計入初始確認金額。

金融負債的後續計量：本公司採用實際利率法按攤余成本對金融負債進行後續計量。但下列情況除外：

a、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，按照公允價值計量，且不扣除將來結清金融負債時可能發生的交易費用。

b、與在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的權益工具掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生金融負債，按照成本計量。

c、不屬於指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債的財務擔保合同，或沒有指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益並將以低於市場利率貸款的貸款承諾，在初始確認後按照下列兩項金額之中的較高者進行後續計量：①按照《企業會計準則第 13 號——或有事項》確定的金額；②初始確認金額扣除按照《企業會計準則第 14 號——收入》的原則確定的累計攤銷額後的餘額。

10、應收款項

(1) 單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收款項：

單項金額重大的判斷依據或金額標準	100 萬元及以上
單項金額重大並單項計提壞賬準備的計提方法	個別認定法

(2) 按組合計提壞賬準備的應收款項：

確定組合的依據	
賬齡組合	單項金額不重大的應收款項，並扣除有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異而單獨進行減值測試的部分後，以賬齡為信用風險特徵進行組合並結合現實的實際損失率確定不同賬齡應計提壞賬準備的比例。
應收銀行卡組合	指在顧客刷卡消費過程中，由於存在結算時間差異而產生的顧客已經付款，而公司尚未收到銀行結算中心匯入的款項，結算時間差一般為 1-2 天。該組合的應收賬款可收回性與其他應收賬款存在明顯差異，基本上不存在不能收回的風險。

按組合計提壞賬準備的計提方法

賬齡組合	(賬齡分析法) 根據應收款項的不同賬齡確定不同的計提比例計提壞賬準備。
應收銀行卡組合	其他方法：不計提壞賬準備。

組合採用賬齡分析法計提壞賬準備的：

賬齡	應收賬款計提比例
1 年以內 (含 1 年)	5%
1-2 年	5%
2-3 年	10%

3-4 年	15%
4-5 年	20%
5 年以上	25%

公司對其他應收款均採用個別認定法計提壞賬準備。

(3) 單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款：

單項計提壞賬準備的理由	有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異而單獨進行減值測試後，測試結果表明收回可能性極小
壞賬準備的計提方法	個別認定法

11、存貨

(1) 存貨的分類

存貨分為原材料、庫存商品、包裝物、低值易耗品、開發成本、受託代銷商品等六大類。

(2) 發出存貨的計價方法

各類存貨的購入與入庫按實際成本計價，發出採用先進先出法計價。

(3) 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

存貨可變現淨值系根據本公司在正常經營過程中，以估計售價減去估計完工成本及銷售所必須的估計費用後的價值。

存貨跌價準備的計提方法：本公司於每年中期期末及年度終了在對存貨進行全面盤點的基礎上，對遭受損失，全部或部分陳舊過時或銷售價格低於成本的存貨，根據存貨成本與可變現淨值孰低計量，按單個存貨項目對同類存貨項目的可變現淨值低於存貨成本的差額計提存貨跌價準備，並計入當期損益。確定可變現淨值時，除考慮持有目的和資產負債表日該存貨的價格與成本波動外，還需要考慮未來事項的影響。

(4) 存貨的盤存制度

存貨的盤存制度採用永續盤存法。

(5) 低值易耗品和包裝物的攤銷方法

低值易耗品：

低值易耗品於其領用時採用五五攤銷法攤銷。

包裝物：

包裝物於其領用時採用一次性攤銷法攤銷。

12、長期股權投資

(1) 投資成本的確定

A、企業合併形成的長期股權投資，按照下列規定確定其投資成本：

a、同一控制下的企業合併，合併方以支付現金、轉讓非現金資產或承擔債務方式作為合併對價的，在合併日按照取得被合併方所有者權益帳面價值的份額作為長期股權投資的投資成本。長期股權投資投資成本與支付的現金、轉讓的非現金資產以及所承擔債務帳面價值之間的差額，調整資本公積；資本公積不足沖減的，調整留存收益。

合併方以發行權益性證券作為合併對價的，在合併日按照取得被合併方所有者權益帳面價值的份額作為長期股權投資的投資成本。按照發行股份的面值總額作為股本，長期股權投資投資成本與所發行股份面值總額之間的差額，調整資本公積；資本公積不足沖減的，調整留存收益。

b、非同一控制下的企業合併，按照下列規定確定的合併成本作為長期股權投資的投資成本：

1/ 一次交換交易實現的企業合併，合併成本為購買方在購買日為取得對被購買方的控制權而付出的資產、發生或承擔的負債以及發行的權益性證券的公允價值。

2/ 通過多次交換交易分步實現的企業合併，合併成本為每一單項交易成本之和。

3/ 購買方為進行企業合併發生的各項直接相關費用也計入企業合併成本。

4/ 在合併合同或協議中對可能影響合併成本的未來事項作出約定的，購買日如果估計未來事項很可能發生並且對合併成本的影響金額能夠可靠計量的，購買方將其計入合併成本。

B、除企業合併形成的長期股權投資以外，其它方式取得的長期股權投資，按照下列規定確定其投資成本：

a、以支付現金取得的長期股權投資，按照實際支付的購買價款作為投資成本。投資成本包括與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其它必要支出。

b、以發行權益性證券取得的長期股權投資，按照發行權益性證券的公允價值作為投資成本。

c、投資者投入的長期股權投資，按照投資合同或協定約定的價值作為投資成本，但合同或協定約定價值不公允的除外。

d、通過非貨幣性資產交換取得的長期股權投資，如非貨幣性資產交換具有商業實質，換入的長期股權投資按照公允價值和應支付的相關稅費作為投資成本；如非貨幣性資產交易不具有商業實質，換入的長期股權投資以換出資產的帳面價值和應支付的相關稅費作為投資成本。

e、通過債務重組取得的長期股權投資，其投資成本按照公允價值和應付的相關稅費確定。

(2) 後續計量及損益確認方法

A、本公司能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資或本公司對被投資單位不具有共同控制或重大影響，並且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的長期股權投資採用成本法核算。

採用成本法核算的長期股權投資按照投資成本計價。追加或收回投資時調整長期股權投資的成本。被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，除取得投資時實際支付的價款或對價中包含的已宣告但尚未發放的現金股利或利潤外，本公司按照享有被投資單位宣告發放的現金股利或利潤確認當期投資收益。

B、本公司對被投資單位具有共同控制或重大影響的長期股權投資，採用權益法核算。

長期股權投資的投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，不調整長期股權投資的投資成本；長期股權投資的投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額應當計入當期損益，同時調整長期股權投資的成本。

公司取得長期股權投資後，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益的份額，確認投資損益並調整長期股權投資的帳面價值；按照被投資單位宣告分派的利潤或現金股利計算應分得的部分，相應減少長期股權投資的帳面價值。公司確認被投資單位發生的淨虧損，以長期股權投資的帳面價值以及其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益減記至零為限，公司負有承擔額外損失義務的除外。被投資單位以後實現淨利潤的，投資企業在其收益分享額彌補未確認的虧損分擔額後，恢復確認收益分享額。

在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位各項可辨認資產等的公允價值為基礎，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認。被投資單位採用的會計政策及會計期間與投資企業不一致的，應當按照投資企業的會計政策及會計期間對被投資單位的財務報表進行調整，並據以確認投資損益。

C、處置長期股權投資，其帳面價值與實際取得價款的差額，應當計入當期損益。

(3) 確定對被投資單位具有共同控制、重大影響的依據

①共同控制是指按照合同約定對某項經濟活動所共同控制，僅在與該項經濟活動相關的重要財務和經營決策需要分享控制權的投資方一致同意時存在。

②重大影響是指對一個企業的財務和經營決策有參與的權利，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。

③在確定能否對被投資單位實施控制或施加重大影響時，同時考慮本公司和其他方持有的被投資單位當期可轉換債券、當期可執行認股權證等潛在表決權因素。

(4) 減值測試方法及減值準備計提方法

資產負債表日對長期股權投資逐項進行檢查，判斷長期股權投資是否存在可能發生減值的跡象。如果存在被投資單位經營狀況惡化等減值跡象的，則估計其可收回金額。可收回金額的計量結果表明，長期股權投資的可收回金額低於其帳面價值的，將長期股權投資的帳面價值減記至可收回金額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提相應的長期投資減值準備。長期投資減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

13、投資性房地產

(1) 投資性房地產的範圍：指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產，包括已出租的土地使用權、持有並準備增值後轉讓的土地使用權、已出租的建築物；

(2) 初始計量投資性房地產按照下列規定確定其成本進行初始計量：

- A、外購投資性房地產的成本，包括購買價款、相關稅費和可直接歸屬於該資產的其他支出。
- B、自行建造投資性房地產的成本，由建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的必要支出構成。
- C、以其它方式取得的投資性房地產的成本，按照相關會計準則的規定確定。

(3) 後續計量

公司期末採用成本模式對投資性房地產進行後續計量。

(4) 折舊或攤銷

公司對投資性房地產採用直線法計提折舊或進行攤銷。

(5) 減值測試方法及減值準備計提方法

比照本附注二、14 固定資產減值準備執行。

14、固定資產

(1) 固定資產確認條件

為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有的、使用壽命超過一個會計年度的有形資產。固定資產以實際成本進行初始計量。當與該固定資產有關的經濟利益很可能流入企業，且該固定資產的成本能夠可靠地計量時，確認固定資產。

(2) 各類固定資產的折舊方法

類別	折舊年限（年）	殘值率（%）	年折舊率（%）
房屋及建築物	20-40	5	2.38-4.75

電子設備	5	5	19.00
運輸設備	8-20	5	4.75-11.88
機器設備	10	5	9.5
其他設備	5-20	5	4.75-19.00

(3) 固定資產的減值測試方法、減值準備計提方法

資產負債表日判斷固定資產是否存在可能發生減值的跡象。如果存在資產市價持續下跌，或技術陳舊、損壞、長期閒置等減值跡象的，則估計其可收回金額。可收回金額的計量結果表明，固定資產的可收回金額低於其帳面價值的，將固定資產的帳面價值減記至可收回金額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提相應的固定資產減值準備。固定資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

(4) 融資租入固定資產的認定依據、計價方法

如果與某項租入固定資產有關的全部風險和報酬實質上已經轉移，本公司認定為融資租賃。融資租入固定資產需按租賃開始日租賃資產的公允價值與最低租賃付款額現值兩者中的較低者，加上可直接歸屬於租賃項目的初始直接費用，作為租入資產的入帳價值，將最低租賃付款額作為長期應付款的入帳價值，其差額作為未確認融資費用。未確認融資費用採用實際利率法在租賃期內分攤。租入固定資產按租賃期和估計淨殘值確定折舊率，計提折舊。

(5) 其他說明

A、無法為本公司產生收益或暫時未使用（季節性停用除外）的固定資產，作為閒置固定資產。閒置固定資產需重新估計預計使用壽命和折舊率，折舊直接計入當期損益。

B、符合持有待售條件的固定資產，以帳面價值與公允價值減去處置費用孰低的金額列示。公允價值減去處置費用低於原帳面價值的金額，確認為資產減值損失。

C、當固定資產被處置、或者預期通過使用或處置不能產生經濟利益時，終止確認該固定資產。固定資產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其帳面價值和相關稅費後的金額計入當期損益。

15、在建工程

A、在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期準備、正在施工中的建築工程、安裝工程、技術改造工程和大修理工程等。在建工程按照實際發生的支出分專案核算，並在工程達到預定可使用狀態時結轉為固定資產。與在建工程有

關的借款費用（包括借款利息、溢折價攤銷、匯兌損益等），在相關工程達到預定可使用狀態前的計入工程成本，在相關工程達到預定可使用狀態後的計入當期財務費用。

B、在建工程減值準備

資產負債表日對在建工程進行全面檢查，判斷固定資產是否存在可能發生減值的跡象。如果存在：（1）在建工程長期停建並且預計在未來 3 年內不會重新開工，（2）所建專案在性能上、技術上已經落後並且所帶來的經濟效益具有很大的不確定性等減值跡象的，則估計其可收回金額。可收回金額的計量結果表明，在建工程的可收回金額低於其帳面價值的，將在建工程的帳面價值減記至可收回金額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提相應的在建工程減值準備。在建工程減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

16、借款費用

A、企業發生的借款費用，可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的，予以資本化，計入相關資產成本；其他借款費用，在發生時根據其發生額確認為費用，計入當期損益。借款費用同時滿足下列條件的，開始資本化：

a、資產支出已經發生，資產支出包括為購建或者生產符合資本化條件的資產而以支付現金、轉移非現金資產或者承擔帶息債務形式發生的支出；

b、借款費用已經發生；

c、為使資產達到預定可使用或者可銷售狀態所必要的購建或者生產活動已經開始。

B、購建或者生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態時，借款費用停止資本化。在符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態之後所發生的借款費用，在發生時根據其發生額確認為費用，計入當期損益。

17、無形資產

A、無形資產指企業擁有或控制的沒有實物形態的可辨認非貨幣性資產，包括專有技術、土地使用權等。

B、無形資產在取得時按照實際成本計價。

C、對使用壽命確定的無形資產，自無形資產可供使用時起，在使用壽命內採用直線法攤銷，計入當期損益；對使用壽命不確定的無形資產不攤銷；公司於年度終了對無形資產的使用壽命及攤銷方法進行覆

核，使用壽命及攤銷方法與以前估計不同的，則改變攤銷期限和攤銷方法。

D、無形資產減值準備

期末檢查各項無形資產預計給本公司帶來未來經濟利益的能力，當存在以下情形之一時：（1）某項無形資產已被其他新技術等所替代，使其為企業創造經濟利益的能力受到重大不利影響；（2）某項無形資產的市價在當期大幅下跌，在剩餘攤銷年限內預期不會恢復；（3）某項無形資產已超過法律保護期限，但仍然具有部分使用價值等減值跡象的，則估計其可收回金額。可收回金額的計量結果表明，無形資產的可收回金額低於其帳面價值的，將無形資產的帳面價值減記至可收回金額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提相應的無形資產減值準備；（4）其他足以證明某項無形資產實質上已發生了減值準備情形的情況，按預計可收回金額低於帳面價值的差額計提無形資產減值準備。無形資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

18、長期待攤費用

A、長期待攤費用指應由本期和以後各期負擔的分攤期限在一年以上的各項費用。

B、長期待攤費用在取得時按照實際成本計價，開辦費在發生時計入當期損益；經營性租賃固定資產的裝修費用在自生產經營之日起 5 年內平均攤銷，其他長期待攤費用按項目的受益期平均攤銷。對於在以後會計期間已無法帶來預期經濟利益的長期待攤費用，本公司對其尚未攤銷的攤餘價值全部轉入當期損益。

19、預計負債

A、與或有事項相關的義務同時符合以下條件，本公司將其確認為預計負債：該義務是本公司承擔的現時義務；該義務的履行很可能導致經濟利益流出企業；該義務的金額能夠可靠的計量；

B、本公司清償預計負債所需支出全部或部分預期由協力廠商補償的，補償金額只有在基本確定能夠收到時，才能作為資產單獨確認，同時對該項單獨核算的資產確認的補償金額不超過對應的預計負債的帳面金額。

20、收入

A、銷售商品收入

企業已將商品所有權上的主要風險和報酬轉移給購貨方；企業既沒有保留通常與所有權相聯繫的繼續管理

權，也沒有對已售出的商品實施有效控制；收入的金額能夠可靠地計量；相關的經濟利益很可能流入企業；相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量。

B、提供勞務收入

對在同一會計年度內開始並完成的勞務，于完成勞務時確認收入；如果勞務的開始和完成分屬不同的會計年度，則在提供勞務交易的結果能夠可靠估計的情況下，於期末按完工百分比法確認相關的勞務收入。

C、讓渡資產使用權收入

讓渡資產使用權收入包括利息收入和使用費收入等；利息收入金額，按照他人使用本公司貨幣資金的時間和實際利率計算確定；使用費收入金額，按照有關合同或協議約定的收費時間和方法計算確定。

21、政府補助

包括財政撥款、財政貼息、稅收返還和無償劃撥非貨幣性資產。本公司收到的與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，自相關資產達到預定可使用狀態時起，在該資產使用壽命內平均計入各期損益。相關資產在使用壽命結束前被出售、轉讓、報廢或發生毀損的，將遞延收益餘額一次性轉入資產處置當期的損益。收到的與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，在確認相關費用的期間計入當期損益；用於補償已經發生的相關費用或損失的，取得時直接計入當期損益。

22、遞延所得稅資產/遞延所得稅負債

A、遞延所得稅資產的確認

a、本公司以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額為限，確認由可抵扣暫時性差異產生的遞延所得稅資產。但是同時具有下列特徵的交易中因資產或負債的初始確認所產生的遞延所得稅資產不予確認：

- 1/ 該項交易不是企業合併；
- 2/ 交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額（或可抵扣虧損）。

b、本公司對與子公司、聯營公司及合營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，同時滿足下列條件的，確認相應的遞延所得稅資產：

- 1/ 暫時性差異在可預見的未來很可能轉回；
- 2/ 未來很可能獲得用來抵扣暫時性差異的應納稅所得額。

c、本公司對於能夠結轉以後年度的可抵扣虧損和稅款抵減，以很可能獲得用來抵扣可抵扣虧損和稅款抵

減的未來應納稅所得額為限，確認相應的遞延所得稅資產。

B、遞延所得稅負債的確認

除下列情況產生的遞延所得稅負債以外，本公司確認所有應納稅暫時性差異產生的遞延所得稅負債：

a、商譽的初始確認；

b、同時滿足具有下列特徵的交易中產生的資產或負債的初始確認：

1/ 該項交易不是企業合併；

2/ 交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額（或可抵扣虧損）。

c、本公司對與子公司、聯營公司及合營企業投資產生相關的應納稅暫時性差異，同時滿足下列條件的：

1/ 投資企業能夠控制暫時性差異的轉回的時間；

2/ 暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

23、經營租賃、融資租賃

公司在租賃開始日將租賃分為融資租賃和經營租賃。

符合下列一項或數項標準的，認定為融資租賃：

（1）在租賃期屆滿時，租賃資產的所有權轉移給承租人。

（2）承租人有購買租賃資產的選擇權，所訂立的購買價款預計將遠低於行使選擇權時租賃資產的公允價值，因而在租賃開始日就可以合理確定承租人將會行使這種選擇權。

（3）即使資產的所有權不轉移，但租賃期占租賃資產使用壽命的大部分。

（4）承租人在租賃開始日的最低租賃付款額現值，幾乎相當於租賃開始日租賃資產公允價值；出租人在租賃開始日的最低租賃收款額現值，幾乎相當於租賃開始日租賃資產公允價值。

（5）租賃資產性質特殊，如果不作較大改造，只有承租人才能使用。

在租賃期開始日，公司將租賃開始日租賃資產公允價值與最低租賃付款額現值兩者中較低者作為租入資產的入帳價值，將最低租賃付款額作為長期應付款的入帳價值，其差額作為未確認融資費用。

在租賃談判和簽訂租賃合同過程中發生的，可歸屬於租賃項目的手續費、律師費、差旅費、印花稅等初始直接費用，計入租入資產價值。

採用與自有固定資產相一致的折舊政策計提租賃資產折舊。

能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產使用壽命內計提折舊。

無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，在租賃期與租賃資產使用壽命兩者中較短的

期間內計提折舊。

對於經營租賃的租金，在租賃期內各個期間按照直線法計入相關資產成本或當期損益。發生的初始直接費用，計入當期損益。或有租金在實際發生時計入當期損益。

24、主要會計政策、會計估計的變更

(1) 會計政策變更

本期會計政策無變更。

(2) 會計估計變更

單位：元 幣種：人民幣

本報告期主要會計估計是否變更：是			
會計估計變更的內容和原因	審批程式	受影響的報表專案名稱	影響金額
應收賬款中劃分出應收銀行卡組合，因該組合的應收賬款可收回性與其他應收賬款存在明顯差異，基本不存在不能收回的風險，自本年度起不再計提壞賬準備。	第七屆董事會第 3 次會議批准	應收賬款、資產減值損失	397,027.70

25、利潤分配方法

本公司的稅後利潤，在彌補以前年度虧損後按以下順序分配：

項 目	計提比例
提取法定公積金	10%
提取任意盈餘公積金	由股東大會決定
支付普通股股利	由股東大會決定

三、稅項

1、主要稅種及稅率

稅種	計稅依據	稅率(%)
增值稅	增值額	13 或 17
消費稅	應納稅商品銷售額	5

營業稅	應納稅營業額	5
城市維護建設稅	應納流轉稅額	7
企業所得稅	應納稅所得額	25
房產稅	房屋原值 70%	1.2
房產稅	房屋出租收入	12
土地使用稅	佔用土地面積	按地級徵稅

2、稅收優惠及批文

本期公司未享有稅收優惠政策。

四、企業合併及合併財務報表

1、子公司情況

(1) 通過設立或投資等方式取得的子公司

單位：元 幣種：人民幣

子公司全稱	子公司類型	註冊地	業務性質	註冊資本	經營範圍	期末實際出資額	實質上構成對子公司淨投資的其他專案餘額	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	是否合併報表	少數股東權益	少數股東權益中用於沖減少數股東損益的金額	從母公司所有者權益沖減子公司少數股東分擔的本期虧損超過少數股東在該子公司期初所有者權益中所享有份額後的餘額
成都人民商場(集團)春南有限公司	全資子公司	四川成都	商業	26,000,000.00	日用百貨	28,405,391.46	-	100	100	是	-	-	-
四川新世紀有線電視網路建設有限責任公司	控股子公司	四川成都	商業	45,000,000.00	電視網路建設	27,759,819.18	-	62.11	62.11	是	10,975,747.69	-	-
成商集團成都人民商場有限公司	全資子公司	四川成都	商業	20,000,000.00	日用百貨	20,000,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都人民車業有限責任公司	控股子公司	四川成都	商業	48,000,000.00	汽車、物資	45,000,000.00	-	93.75	93.75	是	2,096,550.04	-	-
成都成商聯合汽車有限責任公司	全資子公司	四川成都	商業	6,000,000.00	汽車、物資	6,103,402.57	-	100	100	是	-	-	-
成都成商建築裝飾工程有限公司	全資子公司	四川成都	服務業	5,000,000.00	建築裝飾	5,009,100.00	-	100	100	是	-	-	-
成都市成商金地廣告有限責任公司	全資子公司	四川成都	服務業	2,300,000.00	廣告製作	2,200,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都成商實業(控股)有限公司	全資子公司	四川成都	商業	5,000,000.00	商業貿易	5,000,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都成商物業管理有限公司	全資子公司	四川成都	服務業	500,000.00	物業管理	500,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都成商地產有限公司	全資子公司	四川成都	房地產	8,000,000.00	房地產	8,000,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都現代廣告有限公司	全資子公司	四川成都	服務業	500,000.00	廣告製作	500,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都人民商場(集團)瀘州川南有限責任公司	全資子公司	四川瀘州	商業	3,000,000.00	日用百貨	2,700,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成都人民商場(集團)綿陽有限公司	全資子公司	四川綿陽	商業	5,000,000.00	日用百貨	5,000,000.00	-	100	100	是	-	-	-

成商集团股份有限公司 2012 年年度報告

樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	控股子公司	四川 峨眉山	服務業	33,730,000.00	住宿、飲食	30,546,547.93	-	80	80	是	3,658,250.34	-	-
成都人民商場(集團)南充川北有限公司	全資子公司	四川 南充	商業	20,000,000.00	日用百貨	25,142,713.03	-	100	100	是	-	-	-
成商集團南充商業有限公司	全資子公司	四川 南充	商業	5,000,000.00	日用百貨	4,993,962.00	-	100	100	是	-	-	-
成都人民商場南充川北商業管理有限公司	全資子公司	四川 南充	商業	100,000.00	日用百貨	100,000.00	-	100	100	是	-	-	-
成商集團南充模範街商業管理有限公司	全資子公司	四川 南充	商業	100,000.00	日用百貨	100,000.00	-	100	100	是	-	-	-
深圳茂業投資控股有限公司	全資子公司	廣東 深圳	投資	1,000,000.00	投資興辦實業	1,000,000.00		100	100	是			

(2) 無同一控制下企業合併取得的子公司

(3) 非同一控制下企業合併取得的子公司

單位：元 幣種：人民幣

子公司全稱	子公司類型	註冊地	業務性質	註冊資本	經營範圍	期末實際出資額	實質上構成對子公司淨投資的其他專案餘額	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	是否合併報表	少數股東權益	少數股東權益中用於沖減少數股東損益的金額	從母公司所有者權益沖減子公司少數股東分擔的本期虧損超過少數股東在該子公司期初所有者權益中所享有份額後的餘額
荷澤茂業百貨有限公司	控股子公司	山東荷澤	商業	5,000,000.00	日用百貨	134,100,000.00	-	90.00	90.00	是	12,520,358.70	-	-

2、特殊目的主體或通過受託經營或承租等方式形成控制權的經營實體

無

3、合併範圍發生變更的說明

本期公司投資成立深圳茂業投資控股有限公司，持股比例 100%，本期納入合併範圍。

4、本期新納入合併範圍的主體和本期不再納入合併範圍的主體

(1) 本期新納入合併範圍的子公司、特殊目的主體、通過受託經營或承租等方式形成控制權的經營實體

單位：元 幣種：人民幣

名稱	期末淨資產	本期淨利潤
深圳茂業投資控股有限公司	996,817.28	-3,182.72

(2) 本期無不再納入合併範圍的子公司、特殊目的主體、通過受託經營或承租等方式形成控制權的經營實體

5、本期未發生同一控制下企業合併

6、本期未發生的非同一控制下企業合併

7、本期未發生出售喪失控制權的股權而減少子公司

8、本期未發生反向購買

9、本期未發生吸收合併

五、合併財務報表專案注釋

1、貨幣資金

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數			期初數		
	外幣金額	折算率	人民幣金額	外幣金額	折算率	人民幣金額
現金：						
人民幣	-	-	-	-	-	-
銀行存款：						
人民幣	-	-	121,760,592.90	-	-	116,933,340.41
其他貨幣資金：						
人民幣	-	-	5,744,840.39	-	-	1,470,000.00
合計	-	-	127,505,433.29			118,403,340.41

貨幣資金的說明：

期末貨幣資金中有 5,744,840.39 元為銀行承兌匯票保證金存款。

2、應收股利

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數	未收回的原因	相關款項是否發生減值
賬齡一年以內的應收股利	-	135,212.02	135,212.02	-		
其中：樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限公司	-	135,212.02	135,212.02	-		
賬齡一年以上的應收股利	1,297,976.42	-	358,830.44	939,145.98		
其中：（1）雅安新世紀廣播電視資訊網路有限公司	539,145.98	-	-	539,145.98	尚未發放股利	否
（2）樂山市沙灣新世紀	758,830.44	-	358,830.44	400,000.00	尚未發	否

廣播電視網路建設有限公司					放股利	
合計	1,297,976.42	135,212.02	494,042.46	939,145.98		

3、應收賬款

(1) 應收賬款按種類披露：

單位：元 幣種：人民幣

種 類	期末數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比例 (%)	金 額	比例 (%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	21,122,826.03	63.88	21,122,826.03	100.00

按組合計提壞賬準備的應收賬款

應收銀行卡組合	7,940,554.05	24.01	-	-
賬齡組合	3,449,390.56	10.43	257,520.42	7.47
組合小計	11,389,944.61	34.44	257,520.42	2.26
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款	555,618.92	1.68	555,618.92	100.00
合 計	33,068,389.56	/	21,935,965.37	/

種 類	期初數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比例 (%)	金 額	比例 (%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	21,122,826.03	71.98	21,122,826.03	100.00
按組合計提壞賬準備的應收賬款				
賬齡組合	7,864,310.66	26.80	409,898.87	5.21
組合小計	7,864,310.66	26.80	409,898.87	5.21
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款	359,682.69	1.22	359,682.69	100.00
合 計	29,346,819.38	/	21,892,407.59	/

應收賬款種類的說明：

①本公司單項金額重大的應收款項指單筆餘額為 100 萬元及以上的客戶應收賬款，按個別認定法計提減值準備。

②賬齡組合的應收賬款：指單項金額不重大的應收賬款，並扣除有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異而單獨進行減值測試的部分及應收賬款銀行卡組合部分後，以賬齡為信用風險特徵進行組合，按照賬齡分析法計提減值準備。

③應收銀行卡組合的應收賬款：指在顧客刷卡消費過程中，由於存在結算時間差異而產生的顧客已經付款，而公司尚未收到銀行結算中心匯入的款項，結算時間差一般為 1-2 天。該組合的應收賬款可收回性與其他應收賬款存在明顯差異，基本上不存在不能收回的風險，自本年度起不再計提壞賬準備。

④單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款：即期末餘額 100 萬元以下、有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異的應收賬款，按個別認定法計提減值準備。

單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款：

單位：元 幣種：人民幣

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	理 由
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	21,122,826.03	21,122,826.03	100.00	已停止經營
合 計	21,122,826.03	21,122,826.03	100.00	

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的應收賬款：

單位：元 幣種：人民幣

賬 齡	期末數			期初數		
	帳面餘額		壞賬準備	帳面餘額		壞賬準備
	金 額	比 例 (%)		金 額	比 例 (%)	
1 年以內	1,050,241.38	30.45	52,512.07	6,463,570.85	82.19	323,178.54
1 至 2 年	1,010,765.00	29.30	50,538.25	1,140,630.15	14.50	57,031.51
2 至 3 年	1,140,630.15	33.07	114,063.01	186,552.44	2.37	18,655.24
3 至 4 年	182,874.44	5.30	27,431.17	73,557.22	0.94	11,033.58
4 至 5 年	64,879.59	1.88	12,975.92	-	-	-
5 年以上		-		-	-	-
合 計	3,449,390.56	100.00	257,520.42	7,864,310.66	100.00	409,898.87

期末單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款：

單位：元 幣種：人民幣

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	理由
金額較小，匯總列示	555,618.92	555,618.92	100	無法收回

(2) 本期無本期前已全額計提壞賬準備，或計提減值準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的應收賬款。

(3) 本期實際核銷的應收賬款

單位名稱	應收賬款性質	核銷金額	核銷原因	是否因關聯交易產生
成都人民商場(集團)宜賓大觀樓商場有限責任公司	代墊費用	6,793.87	訴訟判決	是
合計		6,793.87		

(4) 本期應收賬款中無應收持有公司 5%(含 5%)以上表決權股份的股東單位款項情況。

(5) 應收賬款金額前五名單位元情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金額	年限	占應收賬款總額的比例 (%)
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	聯營企業	21,122,826.03	4 年以上	63.88
應收銀行卡款項		7,940,554.05	1 年以內	24.01
合計		29,063,380.08		87.89

(6) 應收關聯方賬款情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金額	占應收賬款總額的比例 (%)
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	聯營企業	21,122,826.03	63.88
合計		21,122,826.03	

(7) 本期無終止確認的應收款項情況。

(8) 本期無以應收款項為標的進行證券化的應收款項。

4、其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

單位：元 幣種：人民幣

種 類	期末數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比例(%)	金 額	比例(%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	34,843,466.95	24.09	34,843,466.95	100.00
組合 1	104,498,626.10	72.23		-
組合小計	104,498,626.10	72.23		-
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款	5,326,528.87	3.68	5,326,528.87	100.00
合 計	144,668,621.92	/	40,169,995.82	/

種 類	期初數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比例(%)	金 額	比例(%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	25,014,652.74	14.32	25,014,652.74	100.00
組合 1	144,331,363.85	82.63	-	-
組合小計	144,331,363.85	82.63	-	-
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款	5,325,048.87	3.05	5,325,048.87	100.00
合 計	174,671,065.46	/	30,339,701.61	/

其他應收款種類的說明：

①本公司單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款指單筆餘額為 100 萬元及以上，存在減值跡象，並按個別認定法單獨進行減值測試計提減值準備的其他應收款。

②組合 1 的其他應收款：指單項金額重大或不重大的其他應收款，扣除存在減值跡象並按個別認定法單獨進行減值測試計提減值準備的部分後的其他應收款。

③單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款指單筆餘額為 100 萬元以下，存在減值跡象，按個別認定法單獨進行減值測試計提減值準備的其他應收款。

單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款：

單位：元 幣種：人民幣

其他應收款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	理 由
四川住信房屋拆遷服務有限公司	9,828,814.21	9,828,814.21	100	訴訟無償還能力
四川日興發展有限公司	8,126,752.23	8,126,752.23	100	訴訟無償還能力
成都成商佳禾(集團)食品有限公司	5,163,891.06	5,163,891.06	100	訴訟無償還能力
成都蓉薩商貿公司	4,658,967.00	4,658,967.00	100	停業資不抵債
雲南成商汽車銷售服務有限公司	4,399,839.28	4,399,839.28	100	停業資不抵債
成都昌榮汽車銷售維修有限責任公司	1,415,203.17	1,415,203.17	100	訴訟失敗
民生建築工程公司	1,250,000.00	1,250,000.00	100	停業資不抵債
合 計	34,843,466.95	34,843,466.95	/	

期末單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款：

單位：元 幣種：人民幣

其他應收款內容	帳面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	計提理由
何躍華	681,900.00	681,900.00	100.00	無法收回
重慶鋼鐵駐成都辦事處	628,680.91	628,680.91	100.00	無法收回
胡友軍	518,100.00	518,100.00	100.00	無法收回
都江堰三和汽車銷售公司	500,000.00	500,000.00	100.00	無法收回
重慶瑞爾達有限責任公司	491,036.86	491,036.86	100.00	無法收回
其他小額合計	2,506,811.10	2,506,811.10	100.00	無法收回
合 計	5,326,528.87	5,326,528.87	/	

(2) 本期無本期前已全額計提壞賬準備，或計提減值準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的其他應收款。

(3) 本期無實際核銷的其他應收款情況。

(4) 本期其他應收款中無應收持有公司 5%(含 5%)以上表決權股份的股東單位款項情況。

(5) 金額較大的其他應收款的性質或內容

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	期末數	性質/內容
成都商廈太平洋百貨有限公司	15,037,500.00	應收收益
四川住信房屋拆遷服務有限公司	9,828,814.21	應收回的預付拆遷費
四川日興發展有限公司	8,126,752.23	擔保責任代償借款及往來款
成都成商佳禾（集團）食品有限公司	5,163,891.06	借款及往來款
成都蓉薩商貿公司	4,658,967.00	往來款
雲南成商汽車銷售服務有限公司	4,399,839.28	借款及往來款
成都昌榮汽車銷售維修有限責任公司	1,415,203.17	往來款
民生建築工程公司	1,250,000.00	往來款
合 計	49,880,966.95	

(6) 其他應收款金額前五名單位元情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金 額	年 限	占其他應收款 總額的比例(%)
成都商廈太平洋百貨有限公司	合作經營企業	15,037,500.00	1-2 年	10.39
四川住信房屋拆遷服務有限公司	客戶	9,828,814.21	3-4 年	6.79
四川日興發展有限公司	子公司的原少數股東	8,126,752.23	5 年以上	5.62
成都成商佳禾（集團）食品有限公司	聯營企業	5,163,891.06	5 年以上	3.57
成都蓉薩商貿公司	客戶	4,658,967.00	5 年以上	3.22
合 計		42,815,924.50		29.59

(7) 應收關聯方款項

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金 額	占其他應收款 總額的比例(%)
成都商廈太平洋百貨有限公司	合作經營企業	15,037,500.00	10.39
四川日興發展有限公司	子公司的原少數股東	8,126,752.23	5.62
成都成商佳禾（集團）食品有限公司	聯營企業	5,163,891.06	3.57
雲南成商汽車銷售服務有限公司	聯營企業	4,399,839.28	3.04
四川中嘉房地產開發有限責任公司	子公司的原少數股東	115,288.60	0.08

單位名稱	與本公司關係	金額	占其他應收款 總額的比例(%)
合計		32,843,271.17	22.70

(8) 本期無終止確認的其他應收款項情況。

(9) 本期無以其他應收款項為標的進行證券化的其他應收款。

5、預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末數		期初數	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
1年以內	4,721,805.37	94.83	8,037,580.32	96.85
1至2年	14,284.82	0.29	74,852.42	0.90
2至3年	56,626.52	1.14	16,000.00	0.19
3年以上	186,630.76	3.74	170,630.76	2.06
合計	4,979,347.47	100.00	8,299,063.50	100.00

(2) 預付款項金額前五名單位元情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金額	時間	未結算原因
成都電業局錦江供電局	供應商	1,750,000.00	1年以內	預付電費
中建三局第二建設工程有限責任公司	工程客商	689,470.15	1年以內	預付工程款
青島海爾電器銷售有限公司成都分公司	供應商	609,593.67	1年以內	預付貨款
和記黃埔(中國)商貿有限公司四川分公司	供應商	500,000.00	1年以內	貨款保證金
深圳華南裝飾設計工程有限公司	工程客商	400,000.00	1年以內	預付工程款
合計	-	3,949,063.82	-	-

(3) 本期預付款項中無持有公司 5%(含 5%)以上表決權股份的股東單位情況。

(4) 預付款項的說明：

預付款項期末餘額較期初減少 3,319,716.03 元，減少 40%，主要原因系本期結算預付工程款。

6、存貨

(1) 存貨

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數			期初數		
	帳面餘額	跌價準備	帳面價值	帳面餘額	跌價準備	帳面價值
原材料	83,355.19	-	83,355.19	113,734.12	-	113,734.12
低值易耗品	4,412,409.72	142,211.53	4,270,198.19	4,627,675.92	142,211.53	4,485,464.39
庫存商品	53,821,011.60	1,785,245.64	52,035,765.96	71,108,010.54	5,714,391.12	65,393,619.42
開發成本	124,600,907.50	-	124,600,907.50	117,445,851.77	-	117,445,851.77
合計	182,917,684.01	1,927,457.17	180,990,226.84	193,295,272.35	5,856,602.65	187,438,669.70

(2) 存貨跌價準備

單位：元 幣種：人民幣

存貨種類	期初帳面餘額	本期計提額	本期減少		期末帳面餘額
			轉回	轉銷	
庫存商品	5,714,391.12	43,874.67	-	3,973,020.15	1,785,245.64
低值易耗品	142,211.53	-	-	-	142,211.53
合計	5,856,602.65	43,874.67	-	3,973,020.15	1,927,457.17

(3) 存貨跌價準備情況

項目	計提存貨跌價準備的依據	本期轉回存貨跌價準備的原因	本期轉回金額占該項存貨期末餘額的比例(%)
庫存商品	可變現淨值低於成本	-	-
低值易耗品	可變現淨值低於成本	-	-

存貨的說明：

- 開發成本期末餘額中含有借款費用資本化金額為 957,827.83 元。
- 存貨跌價準備本期轉銷原因是公司將已計提存貨跌價準備的存貨處置，該資產核銷事宜經公司董事長批准。

7、對合營企業投資和聯營企業投資

被投資單位名稱	本企業持股比例(%)	本企業在被投資單位表決權比例(%)	期末資產總額	期末負債總額	期末淨資產總額	本期營業收入總額	本期淨利潤	關聯關係
一、合營企業								
成都商厦太平洋百貨有限公司	合作經營	合作經營	-	-	-	-	-	合作經營
二、聯營企業								
成都成商佳禾(集團)食品有限公司	36.50	36.50	-	-	-	-	-	聯營
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	30.00	30.00	-	-	-	-	-	聯營
樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限責任公司	49.00	49.00	10,475,255.91	1,210,771.28	9,264,484.63	4,832,560.00	77,593.97	聯營
雅安新世紀廣播電視資訊網路有限責任公司	32.00	32.00	16,332,546.33	1,115,140.00	15,217,406.33	1,528,700.00	1,080,026.55	聯營
廣元市利州區新世紀廣播電視網路有限公司	49.00	49.00	19,325,272.93	14,614,768.99	4,710,503.94	7,531,192.01	-929,819.29	聯營
重慶醫藥股份有限公司	7.88	7.88						聯營

8、長期股權投資

(1) 長期股權投資情況

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位	核算方法	投資成本	期初餘額	增減變動	期末餘額	在被投資單位持股比例(%)	在被投資單位表決權比例(%)	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
江蘇炎黃線上物流股份有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00	0.17	0.17	-	100,000.00	-	-
重慶醫藥股份有限公司	成本法	118,993,949.84	118,993,949.84		118,993,949.84	7.88	7.88	-	-	-	4,260,743.40
中百商業聯合發展有限公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	1.33	1.33	-	200,000.00	-	-
成都商廈太平洋百貨有限公司	成本法	62,835,154.00	62,835,154.00		62,835,154.00	合作經營	合作經營	-	-	-	-
上海寶鼎投資有限公司	成本法	11,502.00	11,502.00		11,502.00	0.02	0.02	-	-	-	-
天津華聯商廈股份有限公司	成本法	180,000.00	180,000.00		180,000.00	0.04	0.04	-	-	-	-
申銀萬國證券股份有限公司	成本法	400,000.00	400,000.00		400,000.00	0.005	0.005	-	-	-	-
成都會議展覽中心股份有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	0.51	0.51	-	-	-	-
成都銀行股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	0.394	0.394	-	-	-	2,303,910.00

成商集团股份有限公司 2012 年年度報告

被投資單位	核算方法	投資成本	期初餘額	增減變動	期末餘額	在被投資單位持股比例(%)	在被投資單位表決權比例(%)	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
成都彩虹電器(集團)股份有限公司	成本法	1,025,000.00	1,025,000.00		1,025,000.00	1.68	1.68	-	-	-	-
中鐵信託有限責任公司	成本法	10,018,327.30	10,018,327.30		10,018,327.30	0.352	0.352	-	5,734,782.77	-	3,361,742.51
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	權益法	9,000,000.00	1,633,683.62		1,633,683.62	30.00	30.00	-	1,633,683.62	-	-
成都成商佳禾(集團)食品有限公司	權益法	7,300,000.00	6,568,393.77		6,568,393.77	36.50	36.50	-	6,568,393.77	-	-
成都人民商場(集團)宜賓大觀樓商場有限責任公司	權益法	3,000,000.00	2,457,164.99	-2,457,164.99	-	30.00	30.00				
樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限公司	權益法	3,718,200.00	4,636,800.44	-97,190.98	4,539,609.46	49.00	49.00	-	-	-	135,212.02
雅安新世紀廣播電視資訊網路有限責任公司	權益法	3,200,000.00	4,859,106.59	345,608.50	5,204,715.09	32.00	32.00	-	-	-	-
廣元市利州區新世紀廣電網路有限公司	權益法	2,205,000.00	2,763,758.37	-455,611.46	2,308,146.91	49.00	49.00	-	-	-	-
雲南成商汽車銷售服務有限公司	權益法	2,700,000.00	2,639,628.16	-	2,639,628.16	90.00	90.00	-	2,639,628.16	-	-
合計		236,887,133.14	231,322,469.08	-2,664,358.93	228,658,110.15			-	16,876,488.32	-	10,061,607.93

長期股權投資的說明：

公司本期根據宜賓中級人民法院民事調解書，處置聯營企業成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司，公司原持股比例為 30%，採用權益法核算。

（2）本期無向投資企業轉移資金的能力受到限制的有關情況。

9、投資性房地產

（1）按成本計量的投資性房地產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
一、帳面原值合計	182,133,508.56	-	-	182,133,508.56
1. 房屋、建築物	165,635,442.28	-		165,635,442.28
2. 土地使用權	16,498,066.28	-		16,498,066.28
二、累計折舊和累計攤銷合計	76,760,878.49	5,528,489.19	-	82,289,367.68
1. 房屋、建築物	74,788,611.17	5,098,630.83		79,887,242.00
2. 土地使用權	1,972,267.32	429,858.36		2,402,125.68
三、投資性房地產帳面淨值合計	105,372,630.07	-5,528,489.19	-	99,844,140.88
1. 房屋、建築物	90,846,831.11	-5,098,630.83	-	85,748,200.28
2. 土地使用權	14,525,798.96	-429,858.36	-	14,095,940.60
四、投資性房地產減值準備累計金額合計	-	-	-	-
1. 房屋、建築物	-	-	-	-
2. 土地使用權	-	-	-	-
五、投資性房地產帳面價值合計	105,372,630.07	-5,528,489.19	-	99,844,140.88
1. 房屋、建築物	90,846,831.11	-5,098,630.83	-	85,748,200.28
2. 土地使用權	14,525,798.96	-429,858.36	-	14,095,940.60

本期折舊和攤銷額 5,528,489.19 元。

投資性房地產本期末計提減值準備。

投資性房地產的抵押情況詳見附注五、17。

(2) 本公司投資性房地產的計量模式為成本法，且報告期內本公司投資性房地產未改變計量模式。

(3) 本公司無未辦妥產權證書的投資性房地產。

10、固定資產

(1) 固定資產情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初帳面餘額	本期增加		本期減少	期末帳面餘額
		本期新增	本期計提		
一、帳面原值合計：	697,182,906.48	2,151,774.87		5,018,416.14	694,316,265.21
其中：房屋及建築物	588,732,500.07	-		451,364.83	588,281,135.24
電子設備	10,349,624.28	1,738,669.77		853,818.77	11,234,475.28
運輸設備	3,401,651.75	-		771,500.00	2,630,151.75
機器設備	31,853,151.54	224,929.72		1,427,843.58	30,650,237.68
其他設備	62,845,978.84	188,175.38		1,513,888.96	61,520,265.26
		本期新增	本期計提		
二、累計折舊合計：	225,026,049.12	- 23,018,415.80		3,283,173.34	244,761,291.58
其中：房屋及建築物	142,353,906.04	- 15,407,084.89			157,760,990.93
電子設備	7,125,160.50	- 2,465,841.48		800,335.50	8,790,666.48
運輸設備	2,586,037.92	- 259,321.11		739,385.00	2,105,974.03
機器設備	18,457,515.28	- 2,533,206.51		326,764.15	20,663,957.64
其他設備	54,503,429.38	- 2,352,961.81		1,416,688.69	55,439,702.50
三、固定資產帳面淨值合計	472,156,857.36				449,554,973.63
其中：房屋及建築物	446,378,594.03				430,520,144.31
電子設備	3,224,463.78				2,443,808.80
運輸設備	815,613.83				524,177.72
機器設備	13,395,636.26				9,986,280.04
其他設備	8,342,549.46				6,080,562.76
四、減值準備合計	1,340,740.31			9,720.29	1,331,020.02
其中：房屋及建築物	-				-
電子設備	-				-

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
運輸設備	-			-
機器設備	-			-
其他設備	1,340,740.31		9,720.29	1,331,020.02
五、固定資產帳面價值合計	470,816,117.05			448,223,953.61
其中：房屋及建築物	446,378,594.03			430,520,144.31
電子設備	3,224,463.78			2,443,808.80
運輸設備	815,613.83			524,177.72
機器設備	13,395,636.26			9,986,280.04
其他設備	7,001,809.15			4,749,542.74

本期折舊額 23,018,415.80 元。

本期由在建工程轉入固定資產原價為 171,852.80 元。

- (2) 截止期末無暫時閒置的固定資產。
- (3) 截止期末無通過融資租賃租入的固定資產。
- (4) 截止期末無通過經營租賃租出的固定資產。
- (5) 截止期末無期末持有待售的固定資產。
- (6) 截止期末無未辦妥產權證書的固定資產。
- (7) 固定資產的抵押情況詳見附注五、17。

11、在建工程

(1)

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數			期初數		
	帳面餘額	減值準備	帳面淨值	帳面餘額	減值準備	帳面淨值
在建工程	660,166,508.46	-	660,166,508.46	440,062,137.37	-	440,062,137.37

(2) 重大在建工程項目變動情況

單位：元 幣種：人民幣

項目名稱	預算數	期初數	本期增加	轉入 固定 資產	其 他 減 少	工程 投入 占預 算比 例(%)	工 程 進 度	利息資本化累計 金額	其中：本期利息 資本化金額	本期利息 資本化率 (%)	資 金 來 源	期末數
鹽市口項目 南區	10 億元	164,872,713.12	146,198,782.82	-	-	31.11		21,864,548.48	14,997,453.35	7.03	自 籌	311,071,495.94
鹽市口項目 北區（前期 投入）	0.6 億元	56,205,061.93	1,424,668.58	-	-	96.05		494,212.51		7.03	自 籌	57,629,730.51
茂業中心項 目	4.28 億元	217,925,788.67	73,487,260.33	-	-	68.09		34,274,217.69	14,700,652.43	7.03	自 籌	291,413,049.00
合計	14.88 億元	439,003,563.72	221,110,711.73	-	-			56,632,978.68	29,698,105.78			660,114,275.45

(3) 在建工程減值準備

期末在建工程不存在帳面價值低於可變現淨值現象，故未計提在建工程減值準備。

(4) 重大在建工程的工程進度情況

項 目	工程進度	備 注
鹽市口項目南區	主體結構已封頂，裙樓部分的幕牆工程和機電安裝水準管道已基本完成，正在計畫開展商場部分的裝修工程	
鹽市口項目北區	前期報建費用	
茂業中心項目	外立面工程已全部完成，目前正在進行商業部分內部裝修工程，專案整體商業規劃及招商工作按計劃推進	

12、無形資產

(1) 無形資產情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
一、帳面原值合計	360,752,856.71	133,860.00	-	360,886,716.71
土地使用權	358,343,387.46	-	-	358,343,387.46
軟 件	2,409,469.25	133,860.00	-	2,543,329.25
二、累計攤銷合計	40,225,185.16	9,319,068.65	-	49,544,253.81
土地使用權	38,426,037.64	8,969,248.46	-	47,395,286.10
軟 件	1,799,147.52	349,820.19	-	2,148,967.71

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
三、無形資產帳面淨值合計	320,527,671.55	-9,185,208.65	-	311,342,462.90
土地使用權	319,917,349.82	-8,969,248.46	-	310,948,101.36
軟件	610,321.73	-215,960.19	-	394,361.54
四、減值準備合計	-	-	-	-
土地使用權	-	-	-	-
軟件	-	-	-	-
五、無形資產帳面價值合計	320,527,671.55	-9,185,208.65	-	311,342,462.90
土地使用權	319,917,349.82	-8,969,248.46	-	310,948,101.36
軟件	610,321.73	-215,960.19	-	394,361.54

本期攤銷額 9,319,068.65 元。

- (2) 截止本期末公司無開發專案支出。
- (3) 無形資產的抵押情況詳見附注五、17。

13、商譽

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位名稱或形成商譽的事項	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	期末減值準備
成都人民商場(集團)南充川北有限責任公司	4,938,488.56	-	-	4,938,488.56	-
成都人民商場(集團)春南有限公司	2,816,075.12	-	-	2,816,075.12	-
四川新世紀有線電視網路建設有限責任公司	5,038,166.68	-	-	5,038,166.68	-
樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	9,643,251.08	-	-	9,643,251.08	-
菏澤茂業百貨有限公司	9,342,268.33	-	-	9,342,268.33	-
合 計	31,778,249.77	-	-	31,778,249.77	-

商譽的說明：

截至 2012 年 12 月 31 日，公司商譽無帳面價值低於可收回金額的情況。

14、長期待攤費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初額	本期增加額	本期攤銷額	其他減少額	期末額	其他減少的原因
裝修費	27,424,784.85	4,139,962.02	12,275,226.71	-	19,289,520.16	-
汽車展場	840,466.94	-	93,385.20	-	747,081.74	-
租金	545,979.96	-	52,340.03	-	493,639.93	-
消防及空調安裝改造	-	749,056.20	89,928.00	-	659,128.20	-
其他	427,697.19	771,296.04	369,144.14	-	829,849.09	-
合計	29,238,928.94	5,660,314.26	12,880,024.08	-	22,019,219.12	-

長期待攤費用的說明：

長期待攤費用本期增加數主要是公司下屬門店發生的裝修改造費。

15、遞延所得稅資產/遞延所得稅負債

遞延所得稅資產和遞延所得稅負債不以抵銷後的淨額列示

(1) 已確認的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
遞延所得稅資產：		
資產減值準備	15,529,181.63	14,038,675.87
可抵扣虧損	1,336,303.30	-
小計	16,865,484.93	14,038,675.87
遞延所得稅負債：		
非同一控制下企業合併中應予確認的可辨認資產、負債的公允價值其計稅基礎與帳面價值不同形成暫時性差異	8,747,852.70	9,129,696.60
小計	8,747,852.70	9,129,696.60

(2) 未確認遞延所得稅資產明細

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
----	-----	-----

可抵扣暫時性差異	5,031,050.05	5,037,809.25
可抵扣虧損	14,772,794.30	13,168,431.88
合計	19,803,844.35	18,206,241.13

(3) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期

單位：元 幣種：人民幣

年份	期末數	期初數	備註
未確認的可抵扣虧損：			
2012	-	2,163,110.89	
2013	8,066,677.99	8,066,677.99	
2014	10,389,103.20	10,389,103.20	
2015	16,037,393.92	16,037,393.92	
2016	16,017,441.53	16,017,441.53	
2017	8,580,560.58	-	
合計	59,091,177.22	52,673,727.53	
未確認遞延所得稅資產	14,772,794.30	13,168,431.88	

(4) 應納稅差異和可抵扣差異項目明細

單位：元 幣種：人民幣

項目	暫時性差異金額
可抵扣差異項目：	
壞賬準備	45,226,408.31
存貨跌價準備	1,322,438.04
長期股權投資減值準備	14,236,860.16
固定資產減值準備	1,331,020.00
小計	62,116,726.51

(5) 遞延所得稅資產的說明：

遞延所得稅資產增加的主要原因是本期公司對應收四川省住信房屋拆遷服務公司拆遷款計提減值準備約 982.88 萬元。

16、資產減值準備明細

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少		期末帳面餘額
			轉回	轉銷	
一、壞賬準備	52,232,109.20	9,873,851.99	-	-	62,105,961.19
二、存貨跌價準備	5,856,602.65	43,874.67		3,973,020.15	1,927,457.17
三、長期股權投資減值準備	16,876,488.32	-	-	-	16,876,488.32
四、固定資產減值準備	1,340,740.31	-	-	9,720.29	1,331,020.02
合計	76,305,940.48	9,917,726.66		3,982,740.44	82,240,926.70

17、所有權受到限制的資產

本公司將部分資產用於向銀行抵押、質押，以取得銀行借款，截止 2012 年 12 月 31 日，所有權受到限制的資產明細如下：

資產類別	2011-12-31	本年增加額	本年減少額	2012-12-31
用於貸款抵押的資產	175,254,601.25	57,166,256.37	18,304,184.63	214,116,672.99
用於貸款質押的資產	-			
合計	175,254,601.25	57,166,256.37	18,304,184.63	214,116,672.99

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司資產抵押情況列示如下：

受限資產類別	帳面原值	帳面淨值	受限制期限	受限制原因
貸款抵押的資產：				
(1) 固定資產：				
成都東禦街 19 號營業大樓	179,100,007.25	102,090,226.49	2009.9.21-2019.9.20	銀行借款抵押
成都金牛區火車北站公路 6 號	25,647,420.28	12,586,977.72	2011.4.13-2014.4.13	銀行借款抵押
南充模範街 140 號第 1 層及第 4 層營業用房	29,973,039.16	25,968,673.63	2012.2.2-2015.2.1	銀行借款抵押
小計	234,720,466.69	140,645,877.84		
(2) 投資性房地產：				
上東大街 6 號春南商場房屋建築物	24,404,846.34	11,872,065.47	2012.7.12-2015.7.12	銀行借款抵押
上東大街 6 號春南商場土地使用權	12,125,076.13	999,313.26	2012.7.12-2015.7.12	銀行借款抵押
成都總府街 12 號商業大廈	67,033,810.00	30,175,307.70	2007.11.23-2017.11.22	銀行借款抵押
小計	103,563,732.47	43,046,686.43		
(3) 無形資產：				
成都東禦街 19 號營業大樓	2,662,553.07	1,553,171.68	2009.9.21-2019.9.20	銀行借款抵押
成都錦江區總府路 12 號	14,765,520.00	10,188,208.80	2007.11.23-2017.11.22	銀行借款抵押
成都金牛區火車北站公路 6 號	432,940.71	356,524.23	2011.4.13-2014.4.13	銀行借款抵押
南充模範街 140 號營業用土地使用權	20,552,509.07	18,326,204.01	2012.2.2-2015.2.1	銀行借款抵押
小計	38,413,522.85	30,424,108.72		
貸款質押的資產		-		
合計	376,697,722.01	214,116,672.99		

期末貨幣資金中有 5,744,840.39 元為銀行承兌匯票保證金存款

18、短期借款

(1) 短期借款的分類：

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
質押借款	-	-
抵押借款	120,000,000.00	50,000,000.00
保證借款	-	-
信用借款	-	-
合計	120,000,000.00	50,000,000.00

(2) 本公司不存在已到期未償還的短期借款情況。

19、應付票據

單位：元 幣種：人民幣

種類	期末數	期初數
商業承兌匯票	-	-
銀行承兌匯票	28,298,204.29	4,900,000.00
合計	28,298,204.29	4,900,000.00

下一會計期間將到期的金額 28,298,204.29 元。

應付票據的說明：

應付票據期末數較期初數增加 477.51%，主要原因是公司本期銀行承兌匯票增加 28,998,204.29 元所致。

期末銀行存款中有 5,744,840.39 元作為銀行承兌匯票的保證金。

20、應付帳款

(1)

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
----	-----	-----

應付供應商貨款	323,584,412.83	333,822,030.81
代收代付貨款	2,638,049.96	3,211,307.83
應付工程款	4,499,612.79	1,486,344.34
其他應付帳款	1,927,256.83	3,942,648.28
合計	332,649,332.41	342,462,331.26

(2) 本期應付帳款中無應付持有公司 5%(含 5%) 以上表決權股份的股東單位或關聯方的款項情況。

(3) 截止期末應付帳款中無賬齡超過 1 年的大額應付帳款情況。

21、預收款項

(1)

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
預收訂金	8,572,274.69	3,301,021.24
預收租金	4,469,741.28	7,123,926.25
預收貨款	80,967,584.46	72,827,130.67
其他預收款	2,819,684.29	2,140,814.14
合計	96,829,284.72	85,392,892.30

(2) 本期預收款項中無預收持有公司 5%(含 5%) 以上表決權股份的股東單位或關聯方款項情況。

(3) 截止期末預收賬款中無賬齡超過 1 年的大額預收賬款情況。

22、應付職工薪酬

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
一、工資、獎金、津貼和補貼	7,594,617.99	56,752,786.47	56,433,102.70	7,914,301.76
二、職工福利費	-			-
三、社會保險費	352,718.24	17,421,122.74	18,079,593.19	-305,752.21
醫療保險費	106,802.39	3,368,401.13	3,598,774.26	-123,570.74
基本養老保險費	193,496.53	11,649,188.34	12,015,871.06	-173,186.19

項目	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
工傷保險	4,190.00	277,760.37	281,925.17	25.20
生育保險	2,339.75	506,578.05	508,917.80	-
勞動保險	432.61	549,325.11	549,669.46	88.26
失業保險	45,456.96	1,069,869.74	1,124,435.44	-9,108.74
四、住房公積金	65,344.73	5,569,767.66	5,589,329.66	45,782.73
五、辭退福利	-	104,282.74	104,282.74	-
六、其他	5,338,074.33	1,739,895.95	2,002,801.22	5,075,169.06
合計	13,350,755.29	81,587,855.56	82,209,109.51	12,729,501.34

應付職工薪酬中屬於拖欠性質的金額 0 元。

工會經費和職工教育經費餘額 5,075,169.06 元，非貨幣性福利金額 0 元，因解除勞動關係給予補償 104,282.74 元。

應付職工薪酬預計發放時間、金額等安排：

於每月 15 號之前發放上月工資。

23、應交稅費

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
增值稅	10,498,207.13	14,187,129.93
消費稅	1,020,472.44	2,166,841.25
營業稅	1,638,951.20	1,009,852.59
企業所得稅	15,864,071.19	9,406,580.16
個人所得稅	103,973.25	83,483.80
城市維護建設稅	929,442.36	1,028,960.11
房產稅	987,688.76	2,467,853.19
土地使用稅	22,204.34	143,557.30
印花稅	143,849.91	204,760.90
教育費附加	396,254.39	472,658.09
地方教育費	257,795.88	308,564.80
價格調節基金	260,075.39	365,775.07

項目	期末數	期初數
其他	466,783.69	916,648.45
合計	32,589,769.93	32,762,665.64

24、應付利息

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
分期付款到期還本的長期借款利息	1,096,325.86	1,378,235.63
短期借款應付利息	253,417.47	56,124.47
合計	1,349,743.33	1,434,360.10

25、應付股利

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	期末數	期初數	超過1年未支付原因
法人股東	688,465.07	736,840.07	尚未領取
合計	688,465.07	736,840.07	

26、其他應付款

(1)

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
深圳茂業商廈有限公司	9,636.22	5,492.80
保證金	31,640,983.54	29,109,681.23
押金	4,184,229.87	4,189,987.12
代收代付款	1,370,871.14	1,278,736.37
預提費用	10,124,893.37	7,524,504.03
其他	47,010,693.32	50,455,060.79
合計	94,341,307.46	92,563,462.34

(2) 本期其他應付款中應付持有公司5%(含5%)以上表決權股份的股東單位或關聯方情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	期末數	期初數
深圳茂業商廈有限公司	9,636.22	5,492.80
合計	9,636.22	5,492.80

(3) 賬齡超過 1 年的大額其他應付款情況的說明

應付成商集團股份有限公司生活服務公司 4,049,723.46 元，為以前年度往來款。

(4) 對於金額較大的其他應付款的說明

單位名稱	期末數	性質/內容
成商集團股份有限公司生活服務公司	4,049,723.46	往來款
中國建築第六工程局有限公司	1,000,000.00	投標保證金
合計	5,049,723.46	

27、一年內到期的非流動負債

1、一年內到期的非流動負債情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
1 年內到期的長期借款	88,684,400.00	88,684,400.00
1 年內到期的應付債券	-	-
1 年內到期的長期應付款	-	-
合計	88,684,400.00	88,684,400.00

2、1 年內到期的長期借款

(1) 1 年內到期的長期借款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
質押借款	-	-
抵押借款	88,684,400.00	88,684,400.00
保證借款	-	-
信用借款	-	-
合計	88,684,400.00	88,684,400.00

1 年內到期的長期借款中屬於逾期借款獲得展期的金額 0 元。

(2) 金額前五名的 1 年內到期的長期借款

單位：元 幣種：人民幣

貸款單位	借款起始日	借款終止日	幣種	利率 (%)	期末數		期初數	
					外幣金額	本幣金額	外幣金額	本幣金額
農業銀行成都北站支行	2012. 11. 29	2013. 11. 28	人民幣	6. 55	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
農業銀行成都北站支行	2012. 12. 26	2013. 12. 25	人民幣	6. 57	-	68,684,400.00	-	68,684,400.00
合計					-	88,684,400.00	-	88,684,400.00

(3) 截止期末不存在 1 年內到期的逾期長期借款。

28、長期借款

(1) 長期借款分類

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
質押借款	-	-
抵押借款	457,784,600.00	546,469,000.00
保證借款	-	-
信用借款	-	-
合計	457,784,600.00	546,469,000.00

(2) 金額前五名的長期借款

單位：元 幣種：人民幣

貸款單位	借款起始日	借款終止日	幣種	利率 (%)	期末數		期初數	
					外幣金額	本幣金額	外幣金額	本幣金額
農業銀行成都北站支行	2007. 11. 28	2017. 11. 22	人民幣	6. 55	-	80,000,000.00	-	100,000,000.00
農業銀行成都北站支行	2009. 9. 23	2019. 9. 20	人民幣	6. 57	-	377,784,600.00	-	446,469,000.00
合計					-	457,784,600.00	-	546,469,000.00

2007 年 11 月 23 日，公司以自有的成都市錦江區總府路 12 號成都商業大廈房產及土地使用權抵押給中國農業銀行成都市北站支行，申請人民幣 2 億元經營性物業抵押貸款，抵押貸款期限為 10 年。成都錦江區總府路 12 號的房產原值 67,033,810.00 元，土地使用權原值 14,765,520.00 元。該筆貸款於 2007 年

11 月 28 日全額提款。截止 2012 年 12 月 31 日，該筆借款餘額為 100,000,000.00 元，其中一年內到期借款 20,000,000.00 元。

2009 年 9 月 21 日，公司以自有的成都市東禦街 19 號房產及土地使用權抵押給中國農業銀行成都市北站支行，申請人民幣 6 億元經營性物業抵押貸款，抵押貸款期限為 10 年。成都東禦街 19 號的房產原值 179,100,007.25 元，土地使用權原值 2,662,553.07 元。該筆借款 2009 年 9 月 23 日首次提款 4 億元，2011 年 4 月 27 日二次提款 2 億元。截止 2012 年 12 月 31 日，該筆借款餘額為 446,469,000.00 元，其中一年內到期借款 68,684,400.00 元。

(3) 長期借款說明：長期借款期末數較期初減少 16.23%，主要原因系公司於 2012 年歸還貸款本金 88,684,400.00 元。

29、股本

單位：元 幣種：人民幣

	期初數	本次變動增減(+、-)					期末數
		發行新股	送股	公積金轉股	其他	小計	
股份總數	438,799,736	-	131,639,921	-	-	131,639,921	570,439,657

股本說明：

2012 年 3 月 15 日，公司 2011 年度股東大會審議通過了 2011 年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案：以 2011 年 12 月 31 日總股本 438,799,736 為基數，向全體股東每 10 股送 3 股紅股，派發現金股利 0.4 元（含稅），剩餘未分配利潤轉入以後年度。2011 年度不進行公積金轉增股本。截止 2012 年 5 月 11 日，送股方案已經實施完畢，公司總股本變更為 570,439,657 股。本次增加註冊資本及實收資本已經中匯會計師事務所有限公司成都分所審驗，並出具中匯蓉會驗[2012]第 001 號《驗資報告》。

30、資本公積

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數
資本溢價（股本溢價）	10,951,678.35	-	-	10,951,678.35
其他資本公積	19,245,124.85	-	4,650.00	19,240,474.85
合計	30,196,803.20	-	4,650.00	30,192,153.20

資本公積說明：

資本公積減少的原因：根據宜賓中級人民法院民事調解書，處置聯營企業成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司，公司原持股比例為 30%，採用權益法核算。根據企業會計準則的規定，公司沖減長期股權投資的同時將原投資形成的資本公積-其他資本公積轉入投資收益。

31、盈餘公積

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數
法定盈餘公積	77,666,900.54	15,104,618.63	-	92,771,519.17
任意盈餘公積	19,041,113.73	-	-	19,041,113.73
合計	96,708,014.27	15,104,618.63	-	111,812,632.90

盈餘公積說明：

盈餘公積增加為根據公司章程規定計提法定盈餘公積。

32、未分配利潤

單位：元 幣種：人民幣

項目	金額	提取或分配比例
調整前 上年末未分配利潤	229,323,567.28	-
調整 年初未分配利潤合計數（調增+，調減-）	-	-
調整後 年初未分配利潤	229,323,567.28	-
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	150,651,996.04	-
減：提取法定盈餘公積	15,104,618.63	按公司章程
提取任意盈餘公積	-	-
提取一般風險準備	-	-
應付普通股股利	17,551,989.44	每 10 股派 0.4 元(含稅)
轉作股本的普通股股利	131,639,921.00	每 10 股送 3 股
期末未分配利潤	215,679,034.25	-

調整年初未分配利潤明細：

- 1)、由於《企業會計準則》及其相關新規定進行追溯調整，影響年初未分配利潤0元。
- 2)、由於會計政策變更，影響年初未分配利潤0元。
- 3)、由於重大會計差錯更正，影響年初未分配利潤0元。

4)、由於同一控制導致的合併範圍變更，影響年初未分配利潤0元。

5)、其他調整合計影響年初未分配利潤0元。

未分配利潤說明：

2012年3月15日，公司2011年度股東大會審議通過了2011年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案：以2011年12月31日總股本438,799,736為基數，向全體股東每10股送3股紅股，派發現金股利0.4元（含稅），剩餘未分配利潤轉入以後年度。2011年度不進行公積金轉增股本。截止2012年5月11日，上述方案已經實施完畢，合計分配現金紅利17,551,989.44元，送股131,639,921股。

33、營業收入、營業成本

(1) 營業收入及成本

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
主營業務收入	1,952,008,797.12	1,864,079,426.14
其他業務收入	194,393,022.32	176,078,844.35
營業成本	1,636,900,736.67	1,569,329,815.59

(2) 主營業務（分行業）

單位：元 幣種：人民幣

行業名稱	本期發生額		上期發生額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
商 業	1,931,957,612.40	1,631,026,868.80	1,849,787,899.31	1,563,507,371.98
客房收入	5,117,179.23	345,378.67	6,396,413.20	343,103.14
租賃及物業管理收入	14,934,005.49		7,895,113.63	-
合計	1,952,008,797.12	1,631,372,247.47	1,864,079,426.14	1,563,850,475.12

(3) 主營業務（分地區）

單位：元 幣種：人民幣

地區名稱	本期發生額		上期發生額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
成都地區	1,019,713,562.24	846,772,014.49	1,009,965,761.79	842,766,446.93

其他地區	932,295,234.88	784,600,232.98	854,113,664.35	721,084,028.19
合計	1,952,008,797.12	1,631,372,247.47	1,864,079,426.14	1,563,850,475.12

(4) 公司前五名客戶的營業收入情況：

客戶名稱	營業收入	占公司全部營業收入的比例 (%)
1	11,909,100.00	0.54
2	7,900,000.00	0.37
3	7,260,920.00	0.34
4	3,331,230.40	0.16
5	2,690,700.00	0.13
合計	33,091,950.40	1.54

營業收入的說明：

本期，公司實現營業收入 2,146,404,819.44 元，比上年增長 5.21%，主要原因是門店銷售業績的提升。

34、營業稅金及附加

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額	計繳標準
消費稅	11,554,226.46	12,519,080.68	應納稅商品銷售額 5%
營業稅	10,341,809.68	8,061,516.81	應納稅營業額 5%
城市維護建設稅	5,061,196.65	5,489,942.99	應納流轉稅額 7%
教育費附加	2,169,718.41	2,353,532.26	應納流轉稅額 3%
地方教育費附加	1,446,357.82	1,408,181.30	應納流轉稅額 2%
價格調節基金	1,087,266.87	1,085,720.71	應納稅銷售額 1‰
房產稅	3,459,932.99	3,120,549.16	投資性房地產出租收入的 12%
土地使用稅	245,572.52	241,007.88	投資性房地產按地級徵稅
合計	35,366,081.40	34,279,531.79	

營業稅金及附加說明：

價格調節基金 2012 年 1-6 月計繳標準為應納稅銷售額的 1%，7-12 月按成價調辦【2012】23 號文執行計繳標準為應納稅銷售額的 0.7%。

35、財務費用

(1) 財務費用明細情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
利息支出	20,232,142.25	25,680,178.36
減：利息收入	822,232.64	993,242.02
手續費	8,506,087.29	7,758,391.12
合計	27,915,996.90	32,445,327.46

36、投資收益

(1) 投資收益明細情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
成本法核算的長期股權投資收益	7,121,995.91	64,713,619.22
權益法核算的長期股權投資收益	-71,981.92	493,449.97
處置長期股權投資產生的投資收益	-659,308.88	11,294,043.53
持有至到期投資取得的投資收益	603,229.08	1,022,804.80
合計	6,993,934.19	77,523,917.52

(2) 按成本法核算的長期股權投資收益

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位	本期發生額	上期發生額	本期比上期增減變動的原因
成都銀行股份有限公司	2,303,910.00	1,919,925.00	分紅增加
重慶醫藥股份有限公司	4,260,743.40	1,567,290.00	分紅增加
中鐵信託有限責任公司	3,361,742.51	956,514.92	分紅增加
上海寶鼎投資有限公司	0.00	4,600.80	
申銀萬國證券股份有限公司	0.00	32,388.50	
成都商廈太平洋百貨有限公司	-2,804,400.00	60,232,900.00	見本項附注投資收益的說明
合計	7,121,995.91	64,713,619.22	

(3) 按權益法核算的長期股權投資收益：

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位	本期發生額	上期發生額	本期比上期增減變動的原因
雅安新世紀廣播電視資訊網路有限責任公司	345,608.50	176,459.70	本期利潤增加
樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限責任公司	38,021.04	150,235.58	本期利潤減少
廣元市利州區新世紀廣播電視網路有限公司	-455,611.46	166,754.69	本期利潤減少
合計	-71,981.92	493,449.97	

投資收益的說明：

根據 2012 年 4 月 20 日 [2012] 中國貿仲京裁字第 0200 號仲裁裁決結果，我司現無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益金額做出合理估計，故本期我司未確認應收成都商廈太平洋百貨有限公司收益。本期對實際收到的 2400 萬元全部沖減其他應收款，並計稅約 280 萬元。

投資收益的匯回無重大限制。

37、資產減值損失

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
一、壞賬損失	9,873,851.99	23,201.11
二、存貨跌價損失	43,874.67	863,763.03
合計	9,917,726.66	886,964.14

38、營業外收入

(1)

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額	計入當期非經常性損益的金額
非流動資產處置利得合計	48,009.45	10,480.61	48,009.45
其中：固定資產處置利得	48,009.45	10,480.61	48,009.45
政府補助	3,590,896.00	2,597,879.00	3,590,896.00
其他	1,123,040.46	578,158.60	1,123,040.46

項目	本期發生額	上期發生額	計入當期非經常性 損益的金額
合 計	4,761,945.91	3,186,518.21	4,761,945.91

(2) 政府補助明細

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額	說明
稅收返還	1,362,000.00	-	稅收優惠返還
財政項目補貼	1,521,976.00	1,869,419.00	家電以舊換新項目補貼、零售企業項目補貼等
企業扶持基金	700,000.00	722,440.00	專案支持款、家電自營專案扶持基金等
其 他	6,920.00	6,020.00	
合 計	3,590,896.00	2,597,879.00	

營業外收入說明：

營業外收入增加的主要原因系本期公司收到的政府補助較上年增加所致。

39、營業外支出

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額	計入當期非經常性 損益的金額
非流動資產處置損失合計	1,226,214.90	227,238.14	1,226,214.90
其中：固定資產處置損失	1,226,214.90	227,238.14	1,226,214.90
對外捐贈	18,000.00	668,844.00	18,000.00
違約金	573,766.56	-	573,766.56
其他	227,745.80	164,737.22	227,745.80
合計	2,045,727.26	1,060,819.36	2,045,727.26

營業外支出說明：

營業外支出本期數較上年同期數增加 92.84%，主要原因是本期成商集團成都人民商場有限公司清江店終止經營提前解除租賃合同賠償款項等。

40、所得稅費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	57,329,813.38	59,252,962.23
遞延所得稅調整	-3,208,652.96	1,678,589.95
合計	54,121,160.42	60,931,552.18

41、基本每股收益和稀釋每股收益的計算過程

期間	財務指標	每股收益(人民幣元/股)	
		基本每股收益	稀釋每股收益
2012 年	歸屬於公司普通股股東的淨利潤	0.2641	0.2641
1-12 月	扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	0.2612	0.2612
2011 年	歸屬於公司普通股股東的淨利潤	0.3431	0.3431
1-12 月	扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	0.3311	0.3311

單位：元 幣種：人民幣

項目	2012 年 1-12 月	2011 年 1-12 月
基本每股收益和稀釋每股收益計算		
(一) 分子		
稅後淨利潤	149,312,210.11	198,035,754.93
調整：優先股股利及其他工具影響	-	-
基本每股收益計算中歸屬於母公司普通股股東的損益	150,651,996.04	195,730,354.87
調整：		
與稀釋性潛在普通股相關的股利和利息	-	-
與稀釋性潛在普通股轉換引起的收益或費用上的變化	-	-
稀釋每股收益核算中歸屬於母公司普通股股東的損益	150,651,996.04	195,730,354.87
(二) 分母		
基本每股收益核算中當期外發普通股的加權平均數	570,439,657.00	570,439,657.00

項 目	2012 年 1-12 月	2011 年 1-12 月
加：所有稀釋性潛在普通股轉換成普通股時的加權平均數	-	-
稀釋每股收益核算中當期外發普通股加權平均數	570,439,657.00	570,439,657.00
(三) 每股收益		
基本每股收益	0.2641	0.3431
稀釋每股收益	0.2641	0.3431

42、其他綜合收益

項 目	本期發生額	上期發生額
1. 可供出售金融資產產生的利得（損失）金額	-	-
減：可供出售金融資產產生的所得稅影響	-	-
前期計入其他綜合收益當期轉入損益的淨額	-	-
小 計	-	-
2. 按照權益法核算的在被投資單位其他綜合收益中所享有的份額	-4,650.00	-
減：按照權益法核算的在被投資單位其他綜合收益中所享有的份額產生的所得稅影響	-	-
前期計入其他綜合收益當期轉入損益的淨額	-	-
小 計	-4,650.00	-
3. 現金流量套期工具產生的利得（或損失）金額	-	-
減：現金流量套期工具產生的所得稅影響	-	-
前期計入其他綜合收益當期轉入損益的淨額	-	-
轉為被套期項目初始確認金額的調整	-	-
小 計	-	-
4. 外幣財務報表折算差額	-	-
減：處置境外經營當期轉入損益的淨額	-	-
小 計	-	-
5. 其他		
減：由其他計入其他綜合收益產生的所得稅影響	-	-
前期其他計入其他綜合收益當期轉入損益的淨額		

項 目	本期發生額	上期發生額
小 計		
合 計	-4,650.00	

其他綜合收益說明：

本公司根據宜賓中級人民法院民事調解書處置聯營企業成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司，公司原持股比例為 30%，採用權益法核算在沖減長期股權投資的同時將原投資形成的資本公積-其他資本公積轉入投資收益。

43、現金流量表項目注釋

（1）收到的其他與經營活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項 目	金 額
保證金、押金等	22,681,202.38
收財政補貼等	3,590,896.00
合計	26,272,098.38

（2）支付的其他與經營活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項 目	金 額
期間費用	109,119,753.68
其他保證金、押金等	32,440,906.29
合計	141,560,659.97

44、現金流量表補充資料

（1）現金流量表補充資料

單位：元 幣種：人民幣

補充資料	本期金額	上期金額
1·將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	149,312,210.11	198,035,754.93

補充資料	本期金額	上期金額
加：資產減值準備	9,917,726.66	886,964.14
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	28,546,904.99	28,173,130.85
無形資產攤銷	9,319,068.65	9,323,100.57
長期待攤費用攤銷	12,880,024.08	11,454,183.82
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失（收益以“－”號填列）	1,178,205.45	216,757.53
固定資產報廢損失（收益以“－”號填列）	-	-
公允價值變動損失（收益以“－”號填列）	-	-
財務費用（收益以“－”號填列）	20,232,142.25	25,680,178.36
投資損失（收益以“－”號填列）	-6,993,934.19	-77,523,917.52
遞延所得稅資產減少（增加以“－”號填列）	-2,826,809.06	2,006,638.37
遞延所得稅負債增加（減少以“－”號填列）	-381,843.90	9,129,696.60
存貨的減少（增加以“－”號填列）	6,404,568.19	-82,827,993.25
經營性應收項目的減少（增加以“－”號填列）	27,259,389.45	21,437,140.02
經營性應付項目的增加（減少以“－”號填列）	-25,892,213.03	97,650,506.33
其他	-5,744,840.39	-1,470,000.00
經營活動產生的現金流量淨額	223,210,599.26	242,172,140.75
2·不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：		
債務轉為資本	-	-
一年內到期的可轉換公司債券	-	-
融資租入固定資產	-	-
3·現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	121,760,592.90	116,933,340.41
減：現金的期初餘額	116,933,340.41	123,329,782.25
加：現金等價物的期末餘額	-	-
減：現金等價物的期初餘額	-	-
現金及現金等價物淨增加額	4,827,252.49	-6,396,441.84

(2) 本期取得或處置子公司及其他營業單位的相關資訊

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
一、取得子公司及其他營業單位的有關資訊：		
1·取得子公司及其他營業單位的價格	-	134,100,000.00
2·取得子公司及其他營業單位支付的現金和現金等價物	-	134,100,000.00
減：子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	-	-
3·取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	-	134,100,000.00
4·取得子公司的淨資產	-	110,246,466.80
流動資產	-	3,772,294.93
非流動資產	-	110,246,466.80
流動負債	-	3,772,294.93
非流動負債	-	-
二、處置子公司及其他營業單位的有關資訊：	-	-
1·處置子公司及其他營業單位的價格	-	-
2·處置子公司及其他營業單位收到的現金和現金等價物	1,800,000.00	20,000,000.00
減：子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	-	-
3·處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	1,800,000.00	20,000,000.00
4·處置子公司的淨資產	-	-
流動資產	-	-
非流動資產	-	-
流動負債	-	-
非流動負債	-	-

(3) 現金和現金等價物的構成

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	期初數
一、現金	121,760,592.90	116,933,340.41

項目	期末數	期初數
其中：庫存現金	-	-
可隨時用於支付的銀行存款	121,760,592.90	116,933,340.41
可隨時用於支付的其他貨幣資金	-	-
二、現金等價物	-	-
其中：三個月內到期的債券投資	-	-
三、期末現金及現金等價物餘額	121,760,592.90	116,933,340.41

六、關聯方及關聯交易

1、本企業的母公司情況

母公司名稱	關聯關係	企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本	母公司對本企業的持股比例 (%)	母公司對本企業的表決權比例 (%)	本企業最終控制方	組織機構代碼
深圳茂業商廈有限公司	控股股東	有限責任公司	廣東深圳	張靜	商業	美元 22000 萬元	68.05	68.05	黃茂如	61891153-5

2、本企業的子公司情況

單位：元 幣種：人民幣

子公司全稱	子公司類型	企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	組織機構代碼
成都人民商場(集團)春南有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	商業	26,000,000.00	100	100	70920854-6
四川新世紀有線電視網路建設有限責任公司	控股子公司	有限公司	四川成都	陳建	商業	45,000,000.00	62.11	62.11	20188147-3
成商集團成都人民商場有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	商業	20,000,000.00	100	100	69365810-3
成都人民車業有限責任公司	控股子公司	有限公司	四川成都	王福琴	商業	48,000,000.00	93.75	93.75	70920967-X
成都成商聯合汽車有限責任公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	商業	6,000,000.00	100	100	76538687-3
成都成商建築裝飾工程有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	建築裝飾	5,000,000.00	100	100	20192693-4
成都市成商金地廣告有限責任公司	全資子公司	有限公司	四川成都	羅瀾	廣告	2,300,000.00	100	100	70920934-6
成都成商實業(控股)有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	商業	5,000,000.00	100	100	77745520-7

成商集团股份有限公司 2012 年年度報告

子公司全稱	子公司類型	企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	組織機構代碼
成都成商物業管理有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	商業	500,000.00	100	100	77749140-0
成都成商地產有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	王福琴	房地產	8,000,000.00	100	100	67716754-X
成都現代廣告有限公司	全資子公司	有限公司	四川成都	陳建	廣告	500,000.00	100	100	66301999-2
成都人民商場(集團)瀘州川南有限責任公司	全資子公司	有限公司	四川瀘州	王福琴	商業	3,000,000.00	100	100	75233485-5
成都人民商場(集團)綿陽有限公司	全資子公司	有限公司	四川綿陽	王福琴	商業	5,000,000.00	100	100	66539452-6
樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	控股子公司	有限公司	四川峨眉山	王福琴	服務業	33,730,000.00	80	80	70902511-7
成都人民商場(集團)南充川北有限公司	全資子公司	有限公司	四川南充	王福琴	商業	20,000,000.00	100	100	73340623-5
成商集團南充商業有限公司	全資子公司	有限公司	四川南充	王福琴	商業	5,000,000.00	100	100	67352536-2
成都人民商場南充川北商業管理有限公司	全資子公司	有限公司	四川南充	王福琴	商業	100,000.00	100	100	68236336-9
成商集團南充模範街商業管理有限公司	全資子公司	有限公司	四川南充	王福琴	商業	100,000.00	100	100	68236334-2
菏澤茂業百貨有限公司	控股子公司	有限公司	山東菏澤	王福琴	商業	5,000,000.00	90	90	68322983-1
深圳茂業投資控股有限公司	全資子公司	有限公司	廣東深圳	王福琴	投資	1,000,000.00	100	100	05275160-7

3、本企業的合營和聯營企業情況

單位：萬元 幣種：人民幣

被投資單位名稱	企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本	本企業持股 比例 (%)	本企業在被投資單位表決權比例 (%)	關聯關係	組織機構代 碼
一、合營企業									
成都商廈太平洋百貨有限公司	有限公司	四川成都	陳力生	日用百貨	700 萬美元	合作經營	合作經營	合作經營	62170639-9
二、聯營企業									
成都成商佳禾(集團)食品有限公司	有限公司	四川成都	呂根旭	食品	2000	36.5	36.5	聯營	72030640-3
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	有限公司	四川成都	查君	日用百貨	3000	30	30	聯營	63316488-1
樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限公司	有限公司	四川樂山	吳軍	電視網路	418.82	49	49	聯營	70903078-4
雅安新世紀廣播電視資訊網路有限責任公司	有限公司	四川雅安	舒新	電視網路	1000	32	32	聯營	71184524-5
廣元市利州區新世紀廣電網路有限公司	有限公司	四川廣元	李建中	電視網路	450	49	49	聯營	72081381-9
重慶醫藥股份有限公司	有限公司	重慶	龔偉	藥物生產、銷售	36033.72	7.88	7.88	聯營	20282933-5

4、本企業的其他關聯方情況

其他關聯方名稱	其他關聯方與本公司關係	組織機構代碼
雲南成商汽車銷售服務有限公司	其他	
四川中嘉房地產開發有限責任公司	其他	63310035-1
四川日興發展有限公司	其他	
成都崇德投資有限公司	其他	77749800-4
崇德物業管理（深圳）有限公司成都分公司	其他	56965226-5
茂業國際控股有限公司	其他	
深圳茂業集團股份有限公司	其他	61889092-2

本企業的其他關聯方情況說明：

其他關聯方名稱	其他關聯方與本公司關係
雲南成商汽車銷售服務有限公司	子公司的投資企業
四川中嘉房地產開發有限責任公司	子公司的原少數股東
四川日興發展有限公司	子公司的原少數股東
成都崇德投資有限公司	受同一實際控制人控制的企業
崇德物業管理（深圳）有限公司成都分公司	受同一實際控制人控制的企業
茂業國際控股有限公司	間接控股股東
深圳茂業集團股份有限公司	受同一實際控制人控制的企業

5、關聯交易情況

關聯交易定價原則：

關聯公司的關聯交易的定價主要遵循市場價格的原則；如果沒有市場價格，按照成本加成定價；如果既沒有市場價格，也不適合採用成本加成定價的，按照協議定價；交易雙方根據關聯交易事項的具體情況確定定價方法，並在相關的關聯交易協定中予以確定。

(1) 關聯託管/承包情況

公司委託管理/出包情況表：

單位：元 幣種：人民幣

委託方/出包	受託方/承包	委託/出包	委託/出包起	委託/出包終	託管費/出包	年度確定的託
--------	--------	-------	--------	--------	--------	--------

方名稱	方名稱	資產類型	始日	止日	費定價依據	管費/出包費
荷澤茂業百貨有限公司	茂業國際控股有限公司	其他資產託管	2011 年 5 月 10 日	2013 年 12 月 31 日	詳見說明	詳見說明

關聯委託/承包情況說明：

茂業國際控股有限公司（以下簡稱“茂業國際”或“乙方”）為本公司間接控股股東。

2011 年 4 月 21 日，公司控股子公司荷澤茂業百貨有限公司（原荷澤惠和商業中心有限公司，以下簡稱“荷澤茂業百貨”或“甲方”）與茂業國際控股有限公司（以下簡稱“茂業國際”或“乙方”）簽訂《委託經營管理協議》，荷澤茂業百貨擬將其全部經營性資產委託給茂業國際經營管理，委託經營管理期限自協議生效之日（即 2011 年 5 月 10 日）起至 2013 年 12 月 31 日止。荷澤茂業百貨根據協定約定向茂業國際支付管理費：

1) 自委託經營管理之日起至當年 12 月 31 日止，甲方利潤總額目標（包括甲方支付給乙方的管理費，下同）為 100 萬元人民幣，如達到該目標，則甲方應向乙方支付管理費人民幣 50 萬元；如超過該目標，則甲方應另行按照超額部分的 12%向乙方支付管理費。

2) 自 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止，甲方利潤總額目標為 1,500 萬元人民幣，如達到該目標，則甲方應向乙方支付管理費人民幣 150 萬元；如超過該目標，則甲方應另行按照超額部分的 12%向乙方支付管理費。

3) 自 2013 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止，甲方利潤總額目標為 3,000 萬元人民幣，如達到該目標，則甲方應向乙方支付管理費人民幣 300 萬元；如超過該目標，則甲方應另行按照超額部分的 12%向乙方支付管理費。

4) 每個自然年度結束後 4 個月內，甲方委託具有證券從業資格的會計師事務所進行審計，根據審計結果，如果甲方實現利潤總額未達到上述約定的利潤總額目標，則甲方不向乙方支付管理費，且有權終止協議收回託管資產；如果甲方實現利潤總額達到上述約定的利潤總額目標，則甲方應于會計師事務所出具審計報告後 15 個工作日內向乙方支付上年度的管理費。

5) 本協議提前終止時，由甲方委託具有證券從業資格的會計師事務所進行審計，甲方根據審計結果，在乙方全部移交各項經營管理許可權後的 3 個月內向乙方結算管理費。結算方式為分月按比例結算，即將本年度任務按照月度拆分，並計算相應的月度管理費。

自委託經營管理之日起至 2012 年 12 月 31 日止，甲方利潤未達到上述利潤總額目標，公司未支付相應的管理費用。本期荷澤茂業百貨有限公司利潤總額為-5,528,195.61 元。

(2) 關聯擔保情況

單位：元 幣種：人民幣

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	是否履行完畢
黃茂如、張靜	成商集團股份有限公司	農行借款 6 億	2009-09-22	2019-9-20	否

深圳茂業商廈有限公司	成商集團股份有限公司	待償還餘額不超過 3 億			否
------------	------------	--------------	--	--	---

關聯擔保情況說明：

1、農行抵押借款 6 億元擔保

黃茂如先生為本公司實際控制人，張靜女士為其配偶，黃茂如先生及張靜女士為本公司關聯自然人，與公司構成關聯關係。

根據公司經營發展需要，公司擬將自有的評估價值為 121,908.63 萬元的位於成都市東禦街 19 號鹽市口一期商場房產及其應分攤的土地使用權抵押給中國農業銀行股份有限公司成都北站支行，申請 6 億元經營性物業抵押貸款，期限為 10 年。本公司實際控制人黃茂如先生及其配偶張靜女士為該筆貸款提供個人連帶責任擔保。擔保期限：十年。

公司於 2009 年 9 月 4 日召開第六屆董事會第四次會議審議通過了該項關聯交易，並經 2009 年 9 月 20 日第四次臨時股東大會審議通過。2009 年 9 月 21 日，本公司與農行北站支行簽訂了《抵押合同》及《經營性物業抵押貸款合同》，借款金額人民幣 6 億元，借款期限為 10 年，自第一筆借款實際發放日起計算。同日，黃茂如先生及張靜女士分別與農行北站支行簽訂了《保證合同》，為本公司上述抵押貸款共同提供連帶責任保證。

2、短期融資券擔保

深圳茂業商廈有限公司為本公司控股股東。

為拓寬融資管道，降低融資成本，提高經濟效益，公司擬發行短期融資券，其待償還餘額不超過 3 億元人民幣，並委託招商銀行股份有限公司作為本次註冊發行的主承銷商。發行短期融資券所募集的資金用於置換銀行借款及補充流動資金。

2012年5月3日，公司第六屆董事會第四十一次會議審議通過了《關於關聯公司深圳茂業商廈有限公司為公司發行短期融資券提供擔保的議案》，同意由深圳茂業商廈為公司本註冊期內發行待償還餘額不超過 3 億元人民幣的短期融資券業務提供無償擔保。

本議案已於 2012 年 5 月 21 日經公司 2012 年第一次臨時股東大會批准。

本公司與關聯方的關聯交易沒有損害本公司利益的情形，並對本公司的經營業務發展將產生積極的影響。

截止本期末該擔保事項尚未發生。

(3) 其他關聯交易

本公司實際控制人黃茂如先生為成都崇德投資有限公司（以下簡稱“成都崇德”）實際控制人，成都崇德為本公司關聯法人。

2009 年 8 月 3 日，公司與成都崇德簽訂《聯建協議書》，共同對成都崇德擁有的宗地編號為 GX15（213）：2006-061，位於成都市高新區天府大道北段 28 號的地塊進行開發，建設一規劃約 34.16 萬平方

米的商業體。建成後，本公司擁有地下一層至地面四層裙樓面積約為 6.23 萬平方米商業物業和地下二層 2.04 萬平方米地下停車場及對應的土地權益。

該項目預計投資總額 4.28 億元，截止 2012 年 12 月 31 日，本公司已累計投入資金 29,141.30 萬元，目前該專案外立面工程已全部完成，正在進行商業部分內部裝修工程，專案整體商業規劃及招商工作按計劃推進。

6、關聯方應收應付款項

上市公司應收關聯方款項：

單位：元 幣種：人民幣

項目名稱	關聯方	期末		期初	
		帳面餘額	壞賬準備	帳面餘額	壞賬準備
應收賬款	成都人民商場黃河商業城有限責任公司	21,122,826.03	21,122,826.03	21,122,826.03	21,122,826.03
應收賬款	成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司	-	-	6,793.87	-
其他應收款	成都成商佳禾（集團）食品有限公司	5,163,891.06	5,163,891.06	5,163,891.06	5,163,891.06
其他應收款	雲南成商汽車銷售服務有限公司	4,399,839.28	4,399,839.28	4,399,839.28	4,399,839.28
其他應收款	成都商廈太平洋百貨有限公司	15,037,500.00	-	39,037,500.00	-
其他應收款	四川日興發展有限公司	8,126,752.23	8,126,752.23	8,126,752.23	8,126,752.23
其他應收款	四川中嘉房地產開發有限責任公司	115,288.60	115,288.60	115,288.60	115,288.60

上市公司應付關聯方款項：

單位：元 幣種：人民幣

項目名稱	關聯方	期末帳面餘額	期初帳面餘額
其他應付款	深圳茂業商廈有限公司	9,636.22	5,492.80
其他應付款	成都人民商場黃河商業城有限責任公司	29,514.66	29,514.66
其他應付款	成都商廈太平洋百貨有限公司	1,893,631.72	1,156,329.76

七、或有事項

1、未決訴訟仲裁形成的或有負債及其財務影響

（1）四川省住信房屋拆遷服務有限公司委託拆遷安置合同糾紛

2007 年 7 月 23 日，公司與四川省住信房屋拆遷服務有限公司（以下簡稱“住信公司”）簽訂了《委託拆遷安置合同書》，約定由住信公司對成都市一環路東五段 34 號兩棟五層建築物及搭建房屋進行拆遷安置，拆遷總費用包乾 4,550 萬元，拆遷期限為三個月，以評估報告出具為時間點開始算拆遷時限。合同第九條第 1 項還約定：如住信公司未能在本合同規定的時間內完成拆遷工程，每拖延一天，住信公司向本公司支付違約金 2,000 元。

2007 年 8 月 8 日，雙方又簽訂了《補充協議》，對《委託拆遷安置合同書》中的第一筆款的支付及相關事宜作出了修訂。合同簽訂後，本公司先後向住信公司支付了拆遷安置款 27,297,508 元，住信公司在收到本公司支付的拆遷安置款後，並未按合同約定履行完畢義務，且在本公司於 2008 年 6 月 24 日正式通知住信公司解除上述合同之後，住信公司仍未歸還公司支付的拆遷安置款。

住信公司於 2008 年 8 月 5 日向成都市中級人民法院提起訴訟，訴訟事項為：因本公司遲延付款導致拆遷成本大幅攀升，要求本公司承擔各項支出及損失 8,179,678 元。

本公司於 2008 年 12 月 23 日向成都市中級人民法院提起訴訟。訴訟請求：（1）請求確認原、被告之間合同關係從 2008 年 6 月 24 日起已經解除；（2）判令被告立即歸還原告已支付 27,297,508 元拆遷安置款、資金佔用利息 885,531.16 元（從 2008 年 6 月 25 日起至 2008 年 12 月 5 日止），以及截止實際歸還之日的資金佔用利息（按人民銀行公佈的同期貸款利率計算）；（3）判令被告按合同約定的 2,000 元/天的標準向原告支付違約金 278,000 元（時間從 2008 年 2 月 6 日起至 2008 年 6 月 24 日止）；（4）本案的訴訟費全部由被告承擔。

公司於 2009 年 2 月接到成都市中級人民法院通知，住信公司以其實際拆遷支出費用已超出本公司預支的費用為由提出反訴，請求判令本公司承擔 167,820.49 元實際支出及本案的全部訴訟費用。法院受理反訴後因住信公司未按規定期限繳納案件受理費，按住信公司自動撤回反訴處理。

2009 年 11 月 16 日，成都市中級人民法院出具（2008）成民初字第 698 號民事判決書，駁回住信公司的訴訟請求，並由住信公司承擔訴訟費。

2009 年 11 月 17 日，成都市中級人民法院出具（2009）成民初字第 113 號民事判決書，作出如下判決：①、住信公司於本判決生效之日起 10 日內，向成商集團返還 17,268,612.21 元，並按中國人民銀行同期同類貸款利率，支付自 2008 年 6 月 27 日起至付清之日的利息。②、住信公司於本判決生效之日起 10 日內，向成商集團交付成都市青羊區蘇坡鄉“錦繡光華”16 棟 305、402、505 號房屋。③、住信公司於本判決生效之日起 10 日內，向成商集團支付違約金 278,000 元。

住信公司於 2009 年 12 月 8 日向四川省高級人民法院提起上訴，請求撤銷成都市中級人民法院（2009）成民初字第 113 號民事判決書，依法改判或發回重審；由被上訴人承擔訴訟費用。2010 年 4 月 29 日四川省高級人民法院以（2010）川民終字第 77 號民事判決書判決“駁回上訴，維持原判”。

2010 年 5 月 17 日，成商集團向成都市中級人民法院申請了執行，要求住信公司按照（2009）成民初字第 113 號民事判決書規定返還款項 17,268,612.21 元及利息 1,874,079.69 元（從 08 年 6 月 27 日起按

人民銀行同期同類貸款利率計算至 2010 年 5 月 17 日)；向成商集團移交位於成都市青羊區蘇坡鄉“錦繡光華”16 棟 305、402、505 三套房屋；支付違約金 278,000 元以及代墊付的訴訟費 154,105.2 元。2010 年 5 月 31 日，成都市中級人民法院以(2010)成執字第 580 號《受理執行案件通知書》通知該案受理執行。2011 年公司執行收回現金 105 萬元。本報告期，公司及法院未能查找到住信公司其他可供執行財產線索，該債權收回可能性很小，本著謹慎性原則，本期公司計提壞賬準備 982.88 萬元。另根據公司與成都市錦江區房管局簽定的《國有直管公房拆遷安置補償協議》，計入拆遷成本 638.98 萬元。

(2) 成都成商佳禾(集團)食品有限公司借款糾紛

公司於 2004 年 9 月底對成都成商佳禾(集團)食品有限公司(下簡稱“佳禾公司”)的次債務人成都佳禾食品有限公司、成都超健康生物工程有限責任公司採取代位元權訴訟，以處理公司與佳禾公司之間的借款糾紛。2005 年 1 月法院以“成商佳禾(集團)食品有限公司與成都佳禾食品有限公司、成都超健康生物工程有限責任公司之間債權證據不充分”為由一審判決公司敗訴。公司不服一審判決，遂向四川省高級人民法院提起上訴，二審判決撤銷成都市中級人民法院(2004)成民初字第 888 號民事判決，且佳禾公司在(2005)川民終字第 172 號民事判決生效後 10 日內向本公司代位返還借款人民幣 3,361,167.42 元及利息，第一、二審案件訴訟費用佳禾公司承擔。2005 年 12 月 18 日四川省高級人民法院向佳禾公司公告送達了該判決書，但佳禾公司在終審判決生效後至今未向成商集團支付過一筆款項，因此，本公司提出強制執行申請，請求執行佳禾公司人民幣 3,361,167.42 元，利息人民幣 284,398.68 元，第一審及第二審訴訟費用 65,305.20 元，三項共計人民幣 3,710,871.30 元，並要求佳禾公司承擔全部執行費用。訴訟過程中已查封對方在溫哥華廣場 1,200 平方米的房產，目前正在執行過程中，因該債權的回收風險較大，公司已全額計提壞賬準備。

(3) 成都和正實業有限公司借款糾紛

公司控股子公司四川新世紀有線電視網路建設有限責任公司(以下簡稱“新世紀網路”)為其關聯方成都和正實業有限公司(以下簡稱“和正實業”)在工商銀行春熙支行貸款 10,000,000.00 元提供了擔保，由於和正實業到期未償還債務，導致新世紀網路承擔連帶責任，於 2003 年被法院劃款 5,000,000.00 元。2004 年新世紀網路實際履行還款 6,390,000.00 元。新世紀網路公司向和正實業提起訴訟，此案審理中和正實業未到庭應訴，2006 年 6 月法院以公告形式送達並缺席進行了判決，判決和正實業償還新世紀網路 11,390,000.00 元；賠償利息；案件受理費、公告費 72,849.00 元由和正實業負擔。自法院判決至今，新世紀網路公司仍未能向和正實業追回款項。因該債權的回收風險較大，公司已全額計提壞賬準備。

(4) 關於成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司停止經營的糾紛

2002 年 2 月 1 日，公司與宜賓中山房地產綜合開發有限公司（以下稱“中山公司”）共同出資成立成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司（以下稱“宜賓大觀樓”），本公司持有 30% 股權、中山公司持有 70% 股權，經營期限 15 年，自 2002 年 2 月 1 日至 2017 年 1 月 31 日。

2008 年 8 月 20 日，中山公司在無任何理由的情況下作出股東決議提前解散宜賓大觀樓。本公司於 2008 年 9 月向宜賓市中級人民法院提起訴訟，請求判決中山公司承擔違約責任及因違約給本公司造成的經濟損失。法院受理該案件後，中山公司在 2008 年 12 月 22 日向宜賓中院申請強制清算宜賓大觀樓商場，法院受理中山公司申請，並於 2009 年 2 月 9 日裁定中止公司訴中山公司合作協定糾紛案審理。2010 年 8 月 31 日，宜賓中級人民法院以（2009）宜民初字第 20 號《民事裁定書》裁定終結中山公司申請的對宜賓大觀樓商場的強制清算程式。2011 年 11 月 18 日，宜賓中級人民法院恢復本公司訴中山公司的合作協定糾紛案。

該案於 2012 年 8 月 6 日在宜賓中級人民法院主持下達成（2008）宜民初字第 62 號民事調解書：①宜賓中山房地產綜合開發有限公司向成商集團股份有限公司支付補償款 180 萬元，此款限於 2012 年 8 月 20 日前全額支付；②成商集團股份有限公司在 2012 年 8 月 10 日前向宜賓市中級人民法院提交書面申請，解除對宜賓中山房地產綜合開發有限公司財產的查封；宜賓中山房地產綜合開發有限公司向成商集團股份有限公司全額支付本協議第一項約定的 180 萬元且款項已達到成商集團股份有限公司指定帳戶後，宜賓中級人民法院解除對宜賓中山房地產綜合開發有限公司財產的查封；③雙方當事人合資組建的成都人民商場（集團）大觀樓商場有限責任公司在辦理工商登記註銷過程中，雙方均負有配合、協助義務，以便順利辦理註銷登記；④案件受理費 85412 元，減半收取 42706 元，訴訟保全費 5000 元，其它代管資金 90 元，合計 47796 元，由宜賓中山房地產綜合開發有限公司與成商集團股份有限公司各負擔 23898 元。

公司於 2012 年 8 月 20 日收到了宜賓中山房地產綜合開發有限公司支付的補償款 180 萬元和其應承擔的訴訟費 23898 元。

(5) 太平洋中國控股有限公司合作合同仲裁及訴訟糾紛

1993 年 7 月，四川省成都市針織品公司（現由成商集團股份有限公司承接，被申請方，以下簡稱“成商集團”）與香港太平洋百貨有限公司（現由太平洋中國控股有限公司承接，申請方，以下簡稱“太平洋中控”）簽訂了《關於合作經營成都商廈太平洋百貨有限公司的合同書》（以下簡稱“合作合同”），雙方合作成立了中外合作經營企業成都商廈太平洋百貨有限公司。

成都商廈太平洋百貨有限公司成立後，合作合同的部分條款經過了多次變更。根據最近一次變更後

的合作合同條款約定，合作經營總期限為二十一年，分三個階段進行：第一個階段為七年（自 1994 年 1 月 1 日起至 2000 年 12 月 31 日止），第二個階段為十年（自 2001 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止），第三個階段為四年（自 2011 年 1 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止）。每一階段期滿的前一年雙方本著共利互惠的精神，以營業額比例法，或者合作改合資，或者向中方保底等為原則商談下一階段的利益分配及其他合作事宜，如雙方經合理協商未能達成一致，則中止下一階段的合作。同時合作合同第二十五章第五十九條約定雙方本著友好合作互相體諒的原則，如合作雙方在合作期間發生爭議，由雙方協商解決，協商解決不下，由國家對外貿易促進會或其指定的機構仲裁。

在合作過程中，第一階段成商集團在 1997 年取得合作收益 1,468 萬元（從 1997 年 7 月起成商集團承接合作合同，在此之前的合作收益由四川省成都市針織品公司享有），1998 年取得合作收益 2,600 萬元，1999 年和 2000 年每年取得合作收益 2,800 萬元；第二階段成商集團每年取得合作收益 2,600 萬元。

根據合作合同的相關約定，成商集團與太平洋中從 2010 年 1 月起就開始對第三階段的合作利益分配和其他合作事宜進行協商談判。在協商談判過程中，雙方均提出了各自的合作條件，但至今未能達成一致。

本公司於 2010 年 12 月 27 日收到中國國際經濟貿易仲裁委員會（2010）中國貿仲京字第 022406 號《V20100648 號中外合作經營合同爭議案仲裁通知》，申請人太平洋中國控股有限公司已就《關於合作經營成都商廈太平洋百貨有限公司的合同書》所引起的爭議向中國國際經濟貿易仲裁委員會提出仲裁申請：①請求裁決申請人與被申請人雙方繼續履行《合作合同》至 2014 年 12 月 31 日；

②請求按照《合作合同》第十二條的約定，裁決申請人與被申請人在《合作合同》第三階段（2011 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日期間）的利益分配方式為：合作企業每年優先向被申請人支付固定收益人民幣 2600 萬元並且被申請人每年可獲合作企業年度稅後淨利潤（注：淨利潤的計算須先行扣除合作企業已支付給被申請人的固定收益人民幣 2,600 萬元）的 50%。

③請求裁決由被申請人承擔本案的仲裁費用。中國國際經濟貿易仲裁委員會已正式受理上述仲裁申請。

針對太平洋中國控股有限公司提出的仲裁申請，本公司認為申請人與被申請人在《合作合同》第二十五章第五十九條所約定的仲裁機構為“國家對外貿易促進會”，該機構名稱與涉外法定的仲裁機構名稱不一致，且國家也沒有該機構的名稱。根據《中華人民共和國仲裁法》第十八條規定，仲裁協議對仲裁事項或者仲裁委員會沒有約定或者約定不明確的，當事人可以補充協議；達不成補充協定的，仲裁協定無效。依據《中華人民共和國仲裁法》該條規定，《合作合同》第二十五章第五十九條約定的仲裁條款屬於無效。因此，本公司向成都市中級人員法院提起訴訟，請求法院確認申請人與被申請人太平洋中國

控股有限公司 1993 年 7 月 17 日簽訂的《關於合作經營成都商廈太平洋百貨有限公司的合同書》第二十五章第五十九條約定的仲裁條款無效。2011 年 1 月 14 日本公司收到了成都市中級人民法院（2011）成立確仲字第 2 號《受理案件通知書》，成都市中級人民法院已正式受理此案。2011 年 4 月 26 日，本公司收到四川省成都市中級人民法院（2011）成立確仲字第 2 號《民事裁定書》，駁回本公司請求確認仲裁條款無效的申請。

2011 年 5 月，本公司向中國國際經濟貿易仲裁委員會提出如下仲裁反請求：

①請求裁決確認反請求人與被反請求人之間的《關於合作經營成都商廈太平洋百貨有限公司的合同書》已於 2010 年 12 月 31 日終止，被反請求人與反請求人對成都太平洋百貨有限公司進行清算；

②請求裁決被反請求人立即撤出成都商業大廈；

③請求裁決被反請求人賠償自 2011 年 1 月 1 日起至被反請求人實際撤出成都商業大廈之日止，反請求人因無法收回成都商業大廈而產生的損失，暫計算至 2011 年 5 月 31 日的損失數額為 0.5 億元；

（損失計算方法：以 1.2 億元/年為基數（自 2012 年開始每年遞增 15%），按照實際佔用時間計算損失數額，暫計算至 2011 年 5 月 31 日，損失數額為 0.5 億元。）

④請求裁決被反請求人承擔本案所有仲裁費。

2011 年 6 月 23 日，本公司收到中國國際經濟貿易仲裁委員會《關於 V20100648 號中外合作經營合同爭議案反請求受理通知》，本公司提出的上述仲裁反請求已正式受理，將與申請人的仲裁申請在本案中一併進行審理。2011 年 9 月 29 日，仲裁庭開庭審理了該案。2011 年 12 月 21 日，仲裁委作出延長裁決作出期限的通知。

2012 年 4 月 24 日，本公司收到《中國國際經濟貿易仲裁委員會裁決書》（（2012）中國貿仲京裁字第 0200 號），本公司（以下簡稱“被申請人”）與太平洋中國控股有限公司（以下簡稱“申請人”）V20100648 號中外合作經營合同爭議仲裁一案已由中國國際經濟貿易仲裁委員會依法作出裁決。

①《中國國際經濟貿易仲裁委員會裁決書》（（2012）中國貿仲京裁字第 0200 號）裁決結果如下：

1) 本案《關於合作經營成都商廈太平洋百貨有限公司的合同書》於 2012 年 4 月 20 日終止，雙方應自該日起依法對合作企業進行清算。

2) 駁回申請人請求裁決申請人與被申請人繼續履行《合作合同》至 2014 年 12 月 31 日的仲裁請求。

3) 駁回申請人第二項仲裁請求，即請求裁決申請人與被申請人在《合作合同》的第三階段（2011 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日）期間，合作企業每年優先向被申請人支付固定收益人民幣 2,600 萬元和

企業稅後利潤 50%的利益分配方式。

4) 駁回被申請人請求裁決確認《關於合作經營成都商廈太平洋百貨有限公司的合同書》已於 2010 年 12 月 31 日終止的仲裁請求。

5) 駁回被申請人請求申請人立即撤出成都商業大廈的仲裁請求。

6) 駁回被申請人請求裁決申請人自 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 5 月 31 日賠付被申請人人民幣 0.5 億元的仲裁請求。

7) 本案仲裁本請求仲裁費為 67,143 美元，由申請人全部承擔，並與申請人交付的等額仲裁預付金相沖抵。本案反請求仲裁費為人民幣 795,000 元，全部由被申請人承擔，並與被申請人交付的等額仲裁預付金相充抵。

本裁決為終局裁決，自做出之日生效，對雙方當事人均具有約束力。

2012 年 10 月，本公司收到《北京市第一中級人民法院應訴通知書》，通知本公司北京市第一中級人民法院已受理申請人太平洋中國控股有限公司申請撤銷（2012）中國貿仲京裁字第 200 號仲裁裁決一案。

2012 年 10 月 24 日，公司收到《中華人民共和國北京市第一中級人民法院民事裁定書》，北京市第一中級人民法院受理太平洋中國控股有限公司申請撤銷中國國際經濟貿易仲裁委員會於 2012 年 4 月 20 日作出的（2012）中國貿仲京裁字第 0200 號仲裁裁決一案已經審裁定。北京市第一中級人民法院裁定駁回太平洋中國控股有限公司申請撤銷中國國際經濟貿易仲裁委員會（2012）中國貿仲京裁字第 0200 號仲裁裁決的請求，中國國際經濟貿易仲裁委員會（2012）中國貿仲京裁字第 0200 號仲裁裁決依然具有法律效力。

我司現無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益金額做出合理估計，故本報告期末確認應收成都商廈太平洋百貨有限公司收益。

2、為其他單位提供債務擔保形成的或有負債及其財務影響

2007 年 10 月成都市商務局因與本公司及成都人民商場黃河商業城有限責任公司（以下簡稱“成商黃河”）借款合同糾紛一案向四川省成都市中級人民法院提起訴訟。

由於本公司與四川黃河商業有限責任公司於 1997 年 11 月 10 日共同投資興辦了成商黃河，成商黃河開業籌備期間因資金緊張，向原成都市商貿委申請短期借款 2,000 萬元，借款期限為 3 個月。經市有關領導批示，同年 12 月 30 日成都市財政局將 2,000 萬元劃至成商黃河帳戶。至今，成商黃河尚未歸還上述款項。成都市商務局向法院提起訴訟要求判令成商黃河及本公司向成都市商務局清償借款人民幣 2,000 萬元及利息人民幣 500 萬元。

公司於 2009 年 12 月 7 日收到四川省高級人民法院（2008）川民終字第 612 號民事判決書，判決情況如下：1、被告成都人民商場黃河商業城有限責任公司於本判決生效之日起十五日內向原告成都市商務

局償還借款本金 2,000 萬元及利息 500 萬元。2、成商集團股份有限公司對成都人民商場黃河商業城有限責任公司的上述債務承擔 500 萬元的連帶清償責任。

2010 年 9 月 1 日，本公司收到四川省成都市中級人民法院（2010）成執字第 816 號《執行通知書》。由於本公司未能按照（2008）川民終字第 612 號判決書規定的期限履行該法律檔所確定的義務，權利人成都市商務局已向法院申請執行。法院要求本公司在收到本通知後立即履行法律文書所確定的全部義務，並承擔遲延履行期間的債務利息（或遲延履行金）及本案執行費。否則，法院將依法強制執行。本公司收到四川省成都市中級人民法院（2010）成執字第 816 號《執行通知書》後，再次書面通知廣東黃河實業集團有限公司（以下簡稱“廣東黃河”）按其承諾承擔判決確定的本公司的付款義務。2010 年 9 月 9 日，本公司收到廣東黃河支付的 500 萬元。2010 年 9 月 10 日，本公司已經將收到的 500 萬元支付給成都市商務局指定的收款單位成都城鄉商貿物流發展投資（集團）有限公司。

2012 年 2 月 10 日，本公司收到中華人民共和國最高人民法院（2012）民申字第 167 號《民事申請再審案件受理》通知書，成都市商務局因與本公司、成都人民商場黃河商業城有限責任公司借款合同糾紛一案，不服四川省高級人民法院於 2009 年 12 月 7 日作出的（2008）川民終字第 612 號民事判決，向中華人民共和國最高人民法院申請再審，最高人民法院已立案審查。

2012 年 5 月 4 日，本公司收到《中華人民共和國最高人民法院民事調解書》（（2012）民提字第 76 號），該調解書稱，本案審理過程中，經中華人民共和國最高人民法院主持調解，雙方當事人自願達成如下協定：

（1）成商公司同意向成都市商務局支付人民幣 400 萬元整（大寫：肆佰萬元），一次性了結該案。

（2）成都市商務局（包括該筆債權的受讓方）同意在收到該筆上述款項後，不再追究成商公司本案所涉的任何法律責任，不再依據四川省高級人民法院（2008）川民終字第 612 號民事判決申請執行成商公司。本案所涉的債權債務至此終結，再無糾葛。

（3）成都市商務局不再因成商黃河公司的本案債務而要求成商公司承擔任何法律責任。

（4）成都市商務局同意成商公司於 2012 年 6 月 20 日前支付其人民幣 200 萬元整（大寫：貳佰萬元），2012 年 10 月 20 日前支付其人民幣 200 萬元整（大寫：貳佰萬元）。

（5）成商公司同意成都市商務局的要求，將上述款項直接支付給成都城鄉商貿物流發展投資（集團）有限公司，帳號：51072010218985700015。開戶行：成都銀行天仙橋支行。成都商貿物流發展投資（集團）有限公司在收款前應向成商公司出具與收款金額一致的非經營性結算發票。

(6) 本協議由三方特別授權代理人簽字後生效。

上述協議，符合有關法律規定，中華人民共和國最高人民法院予以確認。

按照《彌償保證契據》的相關保證，我司支付給成都市商務局的人民幣 400 萬元應由黃茂如先生、MOY International Holding Ltd., Maoye Department Store Investment Limited (以下簡稱保證人) 提供彌償。本公司於 2012 年 6 月、10 月收到保證人劃撥的相關款項人民幣 400 萬元整，並按成都市商務局在調解書中之約定，將款項支付至成都城鄉商貿物流發展投資(集團)有限公司。

該訴訟事項已執行完畢，對公司本期利潤或期後利潤無影響。

八、承諾事項

1、重大承諾事項

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司無需披露的重大承諾事項。

2、前期承諾履行情況

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司無需披露的前期承諾履行情況。

九、資產負債表日後事項

1、重要的資產負債表日後事項說明

公司無重要的資產負債表日後事項。

2、資產負債表日後利潤分配情況說明

根據公司第七屆董事會第 3 次會議通過的 2012 年利潤分配預案：經國富浩華會計師事務所（特殊普通合夥）審計，2012 年度母公司實現淨利潤 151,046,186.26 元，加上年初未分配利潤 171,724,505.49 元，減去 2011 年度分配的利潤 149,191,910.44 元，根據《公司法》和《公司章程》的有關規定，提取 10% 的盈餘公積金 15,104,618.63 元，2012 年度可供股東分配的利潤為 158,474,162.68 元。以 2012 年 12 月 31 日總股本 570,439,657 為基數，向全體股東每 10 股派發現金股利 0.3 元（含稅），共計分配利潤 17,113,189.71 元，剩餘未分配利潤轉入以後年度。2012 年度不進行公積金轉增股本。該預案尚需公司 2012 年度股東大會審議批准。

十、其他重要事項

關於公司終止經營人民商場清江店的相關事項

鑒於公司人民商場清江店開店兩年來連續虧損，門店在可預見的期間難以達成公司預期的經營目標，

2012年3月公司決定終止該門店的經營。

該門店位於成都市大慶路6號富臨清江雅居二號樓的第一、二層，面積共5,033.04平方米。2009年9月，公司第六屆董事會第六次會議審議批准對該門店的租賃經營，2010年2月正式開業。由於門店周邊客流及消費能力低於公司預期，雖然公司持續加大調改力度，但仍未能達到良好的經營效果：2010年營業收入1,509.85萬，利潤-344.16萬元，2011年營業收入1,684.16萬，利潤-336.37萬元，2012年營業收入717.92萬，利潤-433.25萬元，其中由於終止經營產生賠償及清理費用等約350萬元。

關於公司終止經營荷澤茂業百貨東方紅店的相關事項

公司控股子公司荷澤茂業百貨有限公司下屬分公司東方紅店，營業面積共9000平方米，為租賃經營。由於門店周邊客層消費能力較低，2011年營業收入943.48萬元，利潤總額-168.52萬元，2012年營業收入1,393.81萬元，利潤總額-139.02萬元。加之2013年出租方要求租金大幅上漲，綜合考慮以上因素，2012年12月公司決定終止該門店的經營。

截止2012年12月31日，本公司無需披露的其他重要事項。

十一、母公司財務報表主要專案注釋

1、應收賬款

(1) 應收賬款

單位：元 幣種：人民幣

種類	期末數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	21,122,826.03	73.06	21,122,826.03	100.00
按組合計提壞賬準備的應收賬款				
應收銀行卡組合	3,973,657.78	13.75	-	-
賬齡組合	3,718,991.83	12.86	284,628.51	7.65
組合小計	7,692,649.61	26.61	284,628.51	3.70
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款	95,110.43	0.33	95,110.43	100.00
合計	28,910,586.07	/	21,502,564.97	/
種類	期初數			
	帳面餘額		壞賬準備	

	金額	比例(%)	金額	比例(%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	21,122,826.03	79.48	21,122,826.03	100.00
按組合計提壞賬準備的應收賬款				
賬齡組合	5,451,947.16	20.52	379,738.94	6.97
組合小計	5,451,947.16	20.52	379,738.94	6.97
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款	-	-	-	-
合計	26,574,773.19	/	21,502,564.97	/

應收賬款種類的說明：

①本公司單項金額重大的應收款項指單筆餘額為 100 萬元及以上的客戶應收賬款，按個別認定法計提減值準備。

②賬齡組合的應收賬款：指單項金額不重大的應收賬款，並扣除有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異而單獨進行減值測試的部分後，以賬齡為信用風險特徵進行組合，按照賬齡分析法計提減值準備。

③應收銀行卡組合的應收賬款：指在顧客刷卡消費過程中，由於存在結算時間差異而產生的顧客已經付款，而公司尚未收到銀行結算中心匯入的款項，結算時間差一般為 1-2 天。該組合的應收賬款可收回性與其他應收賬款存在明顯差異，基本上不存在不能收回的風險，自本年度起不再計提壞賬準備。

④單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款：即期末餘額 100 萬元以下、有確鑿證據表明可收回性存在明顯差異的應收賬款，按個別認定法計提減值準備。

單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款：

單位：元 幣種：人民幣

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例(%)	理由
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	21,122,826.03	21,122,826.03	100.00	已停止經營
合計	21,122,826.03	21,122,826.03	/	

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的應收賬款：

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末數		期初數	
	帳面餘額	壞賬準備	帳面餘額	壞賬準備

	金額	比例(%)		金額	比例(%)	
1年以內	1,915,731.55	51.51	95,786.58	4,421,449.72	81.10	221,072.48
1至2年	884,289.94	23.78	44,214.50	-	-	-
2至3年	-	-	-	945,723.96	17.35	94,572.40
3至4年	851,151.56	22.89	127,672.73	-	-	-
4至5年	-	-	-	25,849.28	0.47	5,169.86
5年以上	67,818.78	1.82	16,954.70	58,924.20	1.08	58,924.20
合計	3,718,991.83	100.00	284,628.51	5,451,947.16	100.00	379,738.94

期末單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款：

單位：元 幣種：人民幣

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	理由
金額較小，匯總列示	95,110.43	95,110.43	100.00	無法收回
合計	95,110.43	95,110.43		

(2) 本期無本期前已全額計提壞賬準備，或計提減值準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的應收賬款。

(3) 本期實際核銷的應收賬款。

單位名稱	應收賬款性質	核銷金額	核銷原因	是否因關聯交易產生
成都人民商場(集團)宜賓大觀樓商場有限責任公司	代墊費用	6,793.87	訴訟判決	是
合計		6,793.87		

(4) 本期無應收持有公司 5% (含 5%) 以上表決權股份的股東單位款項情況。

(5) 應收賬款金額前五名單位元情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金額	年限	占應收賬款總額的比例(%)
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	聯營企業	21,122,826.03	4年以上	73.06

應收銀行卡款項		3,973,657.78	1年以內	13.75
合 計		25,096,483.81		86.81

(6) 應收關聯方賬款情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金額	占應收賬款 總額的比例(%)
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	聯營企業	21,122,826.03	73.06
合 計		21,122,826.03	73.06

(7) 不符合終止確認條件的應收賬款的轉移金額為：0元。

(8) 本期無以應收賬款為標的進行證券化的應收賬款。

2、其他應收款

(1) 其他應收款

單位：元 幣種：人民幣

種 類	期末數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比 例(%)	金 額	比 例(%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	19,651,672.27	5.31	19,651,672.27	100.00
按組合計提壞賬準備的其他應收帳款：	-	-	-	-
組合 1	349,842,416.56	94.53	-	-
組合小計	349,842,416.56	94.53	-	-
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款	605,834.65	0.16	605,834.65	100.00
合 計	370,099,923.48	/	20,257,506.92	/

種 類	期初數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比 例(%)	金 額	比 例(%)
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	9,822,858.06	2.11	9,822,858.06	100.00
按組合計提壞賬準備的其他應收帳款：				

種 類	期初數			
	帳面餘額		壞賬準備	
	金 額	比 例(%)	金 額	比 例(%)
組合 1	455,692,359.35	97.76	-	-
組合小計	455,692,359.35	97.76	-	-
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款	605,834.65	0.13	605,834.65	100.00
合 計	466,121,052.06	/	10,428,692.71	/

其他應收款種類的說明：

①本公司單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款指單筆餘額為 100 萬元及以上，存在減值跡象，並按個別認定法單獨進行減值測試計提減值準備的其他應收款。

②組合 1 的其他應收款：指單項金額重大或不重大的其他應收款，扣除存在減值跡象並按個別認定法單獨進行減值測試計提減值準備的部分後的其他應收款。

③單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款指單筆餘額為 100 萬元以下，存在減值跡象，按個別認定法單獨進行減值測試計提減值準備的其他應收款。

單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款：

其他應收款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	理 由
四川住信房屋拆遷服務有限公司	9,828,814.21	9,828,814.21	100.00	訴訟無償還能力
成都成商佳禾（集團）食品有限公司	5,163,891.06	5,163,891.06	100.00	訴訟無償還能力
成都蓉薩商貿公司	4,658,967.00	4,658,967.00	100.00	停業資不抵債
合 計	19,651,672.27	19,651,672.27		

期末單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款：

單位：元 幣種：人民幣

其他應收款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	理 由
---------	------	------	----------	-----

四川日興發展有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	訴訟無償還能力
其他	105,834.65	105,834.65	100.00	無法收回
合計	605,834.65	605,834.65		

(2) 本期無本期前已全額計提壞賬準備，或計提壞賬準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的情況。

(3) 本期無實際核銷的其他應收款情況

(4) 本期其他應收款中無持有公司 5%(含 5%)以上表決權股份的股東單位情況

(5) 金額較大的其他應收款的性質或內容

單位名稱	期末數	性質/內容
成都人民商場（集團）綿陽有限公司	250,925,738.53	內部往來款
成商集團成都人民商場有限公司	38,259,200.18	內部往來款
成都商廈太平洋百貨有限公司	15,037,500.00	應收收益
四川住信房屋拆遷服務有限公司	9,828,814.21	應收回的預付拆遷費
成都成商佳禾（集團）食品有限公司	5,163,891.06	借款及往來款
樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	4,876,355.18	往來款
成都蓉薩商貿公司	4,658,967.00	往來款
雲南成商汽車銷售服務有限公司	4,399,839.28	借款及往來款
成都成商實業（控股）有限責任公司	3,214,238.00	往來款
成都昌榮汽車銷售維修有限責任公司	1,415,203.17	往來款
民生建築工程公司	1,250,000.00	往來款
合計	339,029,746.61	

(6) 其他應收款金額前五名單位元情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金額	年限	占其他應收款總額的比例(%)
成都人民商場（集團）綿陽有限公司	子公司	250,925,738.53	3-4年	67.80
成商集團成都人民商場有限公司	子公司	38,259,200.18	2-3年	10.34
成都商廈太平洋百貨有限公司	合作經營企業	15,037,500.00	1-2年	4.06
四川住信房屋拆遷服務有限公司	客戶	9,828,814.21	3-4年	2.65
成都成商佳禾（集團）食品有限公司	聯營企業	5,163,891.06	5年以上	1.40
合計		319,215,143.98		86.25

(7) 其他應收關聯方款項情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	與本公司關係	金 額	占其他應收款總額的比例(%)
成都人民商場（集團）綿陽有限公司	子公司	250,925,738.53	67.80
成商集團成都人民商場有限公司	子公司	38,259,200.18	10.34
成都商廈太平洋百貨有限公司	合作經營企業	15,037,500.00	4.06
樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	子公司	4,876,355.18	1.32
成都成商實業（控股）有限責任公司	子公司	3,214,238.00	0.87
成都成商聯合汽車有限責任公司	子公司	1,848,615.12	0.50
四川日興發展有限公司	子公司的原少數股東	500,000.00	0.13
合 計		314,661,647.01	85.02

（8）不符合終止確認條件的其他應收款的轉移金額為：0 元。

（9）本期無以其他應收款為標的進行證券化的其他應收款。

3、長期股權投資

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位	核算方法	投資成本	期初餘額	增減變動	期末餘額	在被投資單位持股比例 (%)	在被投資單位表決權比例 (%)	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
成都成商建築裝飾工程有限公司	成本法	4,700,000.00	4,700,000.00	-	4,700,000.00	94.00	94.00	-	-	-	-
成都人民商場(集團)春南有限公司	成本法	25,205,391.46	25,205,391.46	-	25,205,391.46	88.46	88.46	-	-	-	1,414,621.81
成都市成商金地廣告有限責任公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	86.96	86.96	-	-	-	-
成都成商實業(控股)有限公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00	-	4,750,000.00	95.00	95.00	-	-	-	4,191,239.64
成都成商物業管理有限公司	成本法	50,000.00	50,000.00	-	50,000.00	10.00	10.00	-	-	-	-
成都現代廣告有限公司	成本法	450,000.00	450,000.00	-	450,000.00	90.00	90.00	-	-	-	-
成都人民車業有限責任公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00	93.75	93.75	-	-	-	-
樂山市峨眉山風景區成商鳳凰湖有限公司	成本法	30,546,547.93	30,546,547.93	-	30,546,547.93	80.00	80.00	-	-	-	-
四川新世紀有線電視網路建設有限責任公司	成本法	27,759,819.18	27,759,819.18	-	27,759,819.18	62.11	62.11	-	1,411,664.00	-	-
成都成商地產有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
成商集團成都人民商場有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
成都人民商場(集團)南充川北有限	成本	22,542,713.03	22,542,713.03	-	22,542,713.03	90.00	90.00	-	-	-	39,323,125.27

成商集团股份有限公司 2012 年年度報告

被投資單位	核算方法	投資成本	期初餘額	增減變動	期末餘額	在被投資單位持股比例 (%)	在被投資單位表決權比例 (%)	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
公司	法										
成都人民商場(集團)瀘州川南有限責任公司	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00	-	2,700,000.00	100.00	100.00	-	2,700,000.00	-	9,281,433.46
成都人民商場(集團)綿陽有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
荷澤茂業百貨有限公司	成本法	134,100,000.00	134,100,000.00	-	134,100,000.00	90.00	90.00	-	-	-	-
深圳茂業投資控股有限公司	成本法	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
江蘇炎黃線上物流股份有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	0.17	0.17	-	100,000.00	-	-
重慶醫藥股份有限公司	成本法	118,993,949.84	118,993,949.84	-	118,993,949.84	7.88	7.88	-	-	-	4,260,743.40
中百商業聯合發展有限公司	成本法	200,000.00	200,000.00	-	200,000.00	1.33	1.33	-	200,000.00	-	-
成都商廈太平洋百貨有限公司	成本法	62,835,154.00	62,835,154.00	-	62,835,154.00	合作經營	合作經營	-	-	-	-
上海寶鼎投資有限公司	成本法	11,502.00	11,502.00	-	11,502.00	0.02	0.02	-	-	-	-
天津華聯商廈股份有限公司	成本法	180,000.00	180,000.00	-	180,000.00	0.04	0.04	-	-	-	-
申銀萬國證券股份有限公司	成本法	400,000.00	400,000.00	-	400,000.00	0.005	0.005	-	-	-	-
成都會議展覽中心股份有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	0.51	0.51	-	-	-	-
成都銀行股份有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	0.394	0.394	-	-	-	2,303,910.00
成都彩虹電器(集	成			-					-	-	-

成商集团股份有限公司 2012 年年度報告

被投資單位	核算方法	投資成本	期初餘額	增減變動	期末餘額	在被投資單位持股比例 (%)	在被投資單位表決權比例 (%)	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
團) 股份有限公司	成本法	1,025,000.00	1,025,000.00		1,025,000.00	1.68	1.68	-			
中鐵信託有限責任公司	成本法	10,018,327.30	10,018,327.30	-	10,018,327.30	0.352	0.352	-	5,734,782.77	-	3,361,742.51
成都人民商場黃河商業城有限責任公司	權益法	9,000,000.00	1,633,683.62	-	1,633,683.62	30.00	30.00	-	1,633,683.62	-	-
成都成商佳禾(集團) 食品有限公司	權益法	7,300,000.00	6,568,393.77	-	6,568,393.77	36.50	36.50	-	6,568,393.77	-	-
成都人民商場(集團) 宜賓大觀樓商場有限責任公司	權益法	3,000,000.00	2,457,164.99	-2,457,164.99	-	30.00	30.00	-	-	-	-
合 計		558,868,404.74	549,227,647.12	-1,457,164.99	547,770,482.13			-	18,348,524.16	-	64,136,816.09

長期股權投資的說明：

公司本期根據宜賓中級人民法院民事調解書，處置聯營企業成都人民商場（集團）宜賓大觀樓商場有限責任公司，公司原持股比例為 30%，採用權益法核算。

(2) 本期無向投資企業轉移資金的能力受到限制的有關情況。

4、營業收入和營業成本

(1) 營業收入及成本

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
主營業務收入	995,946,243.01	988,950,744.82
其他業務收入	115,816,970.48	112,528,421.23
營業成本	831,658,091.12	831,897,668.82

(2) 主營業務（分行業）

單位：元 幣種：人民幣

行業名稱	本期發生額		上期發生額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
商 業	983,485,576.47	827,663,132.67	981,388,797.52	827,956,750.79
客房收入	3,038,174.73	115,573.53	3,238,501.00	110,681.82
租賃及物業管理收入	9,422,491.81	-	4,323,446.30	-
合計	995,946,243.01	827,778,706.20	988,950,744.82	828,067,432.61

(3) 主營業務（分地區）

單位：元 幣種：人民幣

地區名稱	本期發生額		上期發生額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
成都地區	995,946,243.01	827,778,706.20	988,950,744.82	828,067,432.61
其他地區	-	-	-	-
合計	995,946,243.01	827,778,706.20	988,950,744.82	828,067,432.61

(4) 公司前五名客戶的營業收入情況

客戶名稱	營業收入	占公司全部營業收入的比例(%)
1	11,909,100.00	1.07

客戶名稱	營業收入	占公司全部營業收入的比例 (%)
2	7,900,000.00	0.71
3	7,260,920.00	0.65
4	1,921,444.00	0.17
5	1,761,400.00	0.16
合計	30,752,864.00	2.76

5、投資收益

(1) 投資收益明細

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
成本法核算的長期股權投資收益	61,332,416.09	64,713,619.22
權益法核算的長期股權投資收益	-	-
處置長期股權投資產生的投資收益	-659,308.86	-
持有至到期投資取得的投資收益	603,229.08	1,015,344.53
合計	61,276,336.31	65,728,963.75

(2) 按成本法核算的長期股權投資收益

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位	本期發生額	上期發生額	本期比上期增減變動的原因
成都銀行股份有限公司	2,303,910.00	1,919,925.00	分配股利
重慶醫藥股份有限公司	4,260,743.40	1,567,290.00	分配股利
成都商廈太平洋百貨有限公司	-2,804,400.00	60,232,900.00	本期對實際收到成都商廈太平洋百貨有限公司 2,400 萬元收益計稅。
中鐵信託有限責任公司	3,361,742.51	956,514.92	分配股利
申銀萬國證券股份有限公司	-	32,388.50	
上海寶鼎投資有限公司	-	4,600.80	
成都人民商場(集團)瀘州川南有限責任公司	9,281,433.46	-	分配股利
成都人民商場(集團)春南有限公司	1,414,621.81	-	分配股利

成都成商實業（控股）有限公司	4,191,239.64	-	分配股利
成都人民商場（集團）南充川北有限公司	39,323,125.27	-	分配股利
合計	61,332,416.09	64,713,619.22	-

（3）本期無按權益法核算的長期股權投資收益。

投資收益的匯回無重大限制。

6、現金流量表補充資料

單位：元 幣種：人民幣

補充資料	本期金額	上期金額
1·將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	151,046,186.26	151,008,949.80
加：資產減值準備	9,868,634.54	823,888.55
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	12,310,975.94	13,038,333.23
無形資產攤銷	1,007,342.97	999,726.69
長期待攤費用攤銷	4,753,034.05	4,910,149.05
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失（收益以“-”號填列）	25,356.22	68,989.02
固定資產報廢損失（收益以“-”號填列）	-	-
公允價值變動損失（收益以“-”號填列）	-	-
財務費用（收益以“-”號填列）	7,975,975.95	14,320,108.76
投資損失（收益以“-”號填列）	-61,276,336.31	-65,728,963.75
遞延所得稅資產減少（增加以“-”號填列）	-2,459,033.88	62,384.04
遞延所得稅負債增加（減少以“-”號填列）	-	-
存貨的減少（增加以“-”號填列）	-4,669,152.11	-76,096,475.62
經營性應收項目的減少（增加以“-”號填列）	49,515,144.88	112,137,258.37
經營性應付項目的增加（減少以“-”號填列）	41,419,004.93	119,818,938.96
其他	-5,744,840.39	-1,470,000.00
經營活動產生的現金流量淨額	203,772,293.05	273,893,287.10
2·不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：		

債務轉為資本	-	-
一年內到期的可轉換公司債券	-	-
融資租入固定資產	-	-
3·現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	89,011,764.31	98,869,686.23
減：現金的期初餘額	98,869,686.23	86,539,800.98
加：現金等價物的期末餘額	-	-
減：現金等價物的期初餘額	-	-
現金及現金等價物淨增加額	-9,857,921.92	12,329,885.25

十二、補充資料

1、當期非經常性損益明細表

單位：元 幣種：人民幣

項目	2012 年金額	附注（如適用）	2011 年金額	2010 年金額
非流動資產處置損益	-1,178,205.45	附注五 38、39	11,077,286.00	11,579,873.85
越權審批或無正式批准檔的稅收返還、減免	-		-	-
計入當期損益的政府補助（與企業業務密切相關，按照國家統一標準定額或定量享受的政府補助除外）	3,590,896.00	附注五 38、39	2,597,879.00	1,038,051.50
計入當期損益的對非金融企業收取的資金占用費	-		-	-
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益	-		-	-
非貨幣性資產交換損益	-		-	-
委託他人投資或管理資產的損益	-		-	-
因不可抗力因素，如遭受自然災害而計提的各項資產減值準備	-		-	-
債務重組損益	-		-	-
企業重組費用，如安置職工的支出、整合費用等	-		-	-
交易價格顯失公允的交易產生的超過公允價值部分的損益	-		-	-
同一控制下企業合併產生的子公司期初至合併日的當期淨損益	-		-	-

與公司正常經營業務無關的或有事項產生的損益	-		-	-
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，持有交易性金融資產、交易性金融負債產生的公允價值變動損益，以及處置交易性金融資產、交易性金融負債和可供出售金融資產取得的投資收益	-		-	-
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	-		-	-
對外委託貸款取得的損益	-		-	-
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	-		-	-
根據稅收、會計等法律、法規的要求對當期損益進行一次性調整對當期損益的影響	-		-	-
受託經營取得的託管費收入	-		-	-
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	303,528.10	附注五 38、 39	-255,422.62	618,489.52
其他符合非經常性損益定義的損益項目				
減：所得稅影響額	-1,078,080.28		-3,329,484.52	-3,238,444.83
減：少數股東權益影響額（稅後）	-6,408.61		-3,211,670.34	-17,271.79
合計	1,631,729.76		6,878,587.52	9,980,698.25

2、淨資產收益率及每股收益

報告期利潤	加權平均淨資產收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	17.58	0.2641	0.2641
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	17.38	0.2612	0.2612

3、公司主要會計報表專案的異常情況及原因的說明

單位：元 幣種：人民幣

報表專案	期末餘額/本年數	期初餘額/上年數	變動額	變動比例（%）
應收賬款	11,132,424.19	7,454,411.79	3,678,012.40	49.34
預付款項	4,979,347.47	8,299,063.50	-3,319,716.03	-40.00

在建工程	660,166,508.46	440,062,137.37	220,104,371.09	50.02
短期借款	120,000,000.00	50,000,000.00	70,000,000.00	140.00
應付票據	28,298,204.29	4,900,000.00	23,398,204.29	477.51
實收資本（或股本）	570,439,657.00	438,799,736.00	131,639,921.00	30.00
資產減值損失	9,917,726.66	886,964.14	9,030,762.52	1,018.17
投資收益	6,993,934.19	77,523,917.52	-70,529,983.33	-90.98
營業外收入	4,761,945.91	3,186,518.21	1,575,427.70	49.44
營業外支出	2,045,727.26	1,060,819.36	984,907.90	92.84
少數股東損益	-1,339,785.93	2,305,400.06	-3,645,185.99	-158.12
投資活動產生的現金流量淨額	-156,083,717.54	-383,217,894.45	227,134,176.91	不適用
籌資活動產生的現金流量淨額	-62,299,629.23	134,649,311.86	-196,948,941.09	-146.27

原因說明：

- 1、應收賬款增加的主要原因是公司期末應收銀行卡款項增加 396.60 萬元。
- 2、預付款項減少的主要原因是公司本期鹽市口專案南區工程及茂業中心專案預付工程款減少。
- 3、在建工程增加的主要原因是公司鹽市口南區項目增加投資 1.46 億元及茂業中心項目增加投資 7,349 萬元。
- 4、短期借款增加的主要原因是公司本期新增流動資金借款 1.6 億元及提前償還借款 9,000 萬元。
- 5、應付票據增加的主要原因是公司本期新增銀行承兌匯票尚未到期支付。
- 6、實收資本（或）股本增加的主要原因是公司本年度實施了 2011 年利潤分配方案，向全體股東每 10 股送 3 股紅股。
- 7、資產減值損失增加的主要原因是本期對四川住信拆遷服務有限公司應收款項計提壞賬準備約 983 萬元。
- 8、投資收益減少的主要原因是根據 2012 年 4 月 20 日 [2012] 中國貿仲京裁字第 0200 號仲裁裁決結果，我司現無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益金額做出合理估計，故本期我司未確認應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益，對實際收到的 2400 萬元全部沖減其他應收款，並計稅 280 萬元；去年我司確認收益 6023.29 萬元。
- 9、營業外收入增加的主要原因是本期收到的各項補助較上年增加。
- 10、營業外支出增加的主要原因是公司清江店終止經營，提前解除租賃合同賠償款項。
- 11、少數股東損益減少的主要原因是上期四川新世紀有限公司處置西寧數位電視資訊網路有限公司股權產生收益影響少數股東損益 339 萬元。
- 12、投資活動產生的現金流量淨額增加的主要原因是上年公司支付收購荷澤惠和商業中心 90% 股權款，及對重慶醫藥增資共計 1.84 億元。
- 13、籌資活動產生的現金流量淨額減少的主要原因是為公司本期較上期新增借款減少約 8000 萬元，以及本期償還借款較上期增加 1.06 億元。

第十一節、備查檔目錄

- 1、載有法定代表人簽名的年度報告文本；
- 2、載有公司法定代表人、主管會計工作負責人、會計機構負責人簽名並蓋章的財務報告文本；
- 3、報告期內在中國證監會指定報刊上公開披露過的所有公司檔的正本及公告原稿。

董事長：王福琴
成商集團股份有限公司
2013年2月22日