

2007 年年度报告



昆明百货大楼（集团）股份有限公司

KUNMING SINOBRIGHT (GROUP) CO., LTD.

二〇〇八年四月十五日

目 录

重要提示	3
第一节 公司基本情况简介	4
第二节 会计数据和业务数据摘要	5
第三节 股本变动及股东情况	6
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
第五节 公司治理结构	14
第六节 股东大会情况简介	23
第七节 董事会报告	24
第八节 监事会报告	39
第九节 重要事项	41
第十节 财务报告	49
第十一节 备查文件目录	138

重要提示

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

公司董事赵国权先生、徐斌先生、石忠宁先生因公务未能亲自出席董事会会议，赵国权先生、石忠宁先生书面授权董事何道峰先生，徐斌先生书面授权董事杨惠秋女士代其行使表决权。

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

公司 2007 年度财务报告已经亚太中汇会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长何道峰先生、总裁袁永忠先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人唐毅蓉女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

第一节 公司基本情况简介

- 一、法定中文名称：昆明百货大楼（集团）股份有限公司
法定英文名称：KUNMING SINOBRIGHT（GROUP）CO., LTD.
英文名称缩写：KUNMING SINOBRIGHT
- 二、法定代表人：何道峰
- 三、董事会秘书：樊江 电子信箱：F7565@yahoo.com.cn
证券事务代表：解萍 电子信箱：xp2003px@tom.com
联系地址：云南省昆明市东风西路99号
昆明百货大楼（集团）股份有限公司董事会办公室
联系电话：0871—3621681、3623414
传 真：0871—3623414
- 四、注册地址及办公地址：云南省昆明市东风西路99号
邮政编码：650021
- 五、公司信息披露报纸名称：深圳《证券时报》
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点：公司董事会办公室
- 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：昆百大A
股票代码：000560
- 七、其他有关资料
公司首次注册登记日期：1992年11月30日
注册地点：云南省昆明市
企业法人营业执照注册号：5301001008374
税务登记号码：530103216575508
公司聘请的会计师事务所名称：亚太中汇会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址：云南省昆明市青年路389号志远大厦16楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要会计数据（单位：人民币元）

项 目	金 额
营业利润	121,305,814.68
利润总额	120,829,976.59
归属于上市公司股东的净利润	74,929,838.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	65,635,948.33
经营活动产生的现金流量净额	233,245,583.27

注：非经常性损益项目明细表：（单位：人民币元）

项 目	金 额
非流动资产处置损益	8,926,798.19
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	672,486.36
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	-418,967.17
其他营业外收支净额	-37,755.75
非经常性损益项目所得税影响	151,328.15
合 计	9,293,889.78

二、近 3 年主要会计数据及财务指标

1. 主要会计数据（单位：人民币元）

项 目	2007 年	2006 年		本年比上年 增减 (%)	2005 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	1,144,263,812.25	1,199,334,852.10	1,199,334,852.10	-4.59	856,718,036.23	856,718,036.23
利润总额	120,829,976.59	60,108,378.04	61,463,401.02	96.59	32,010,355.97	33,423,011.04
归属于上市公司股东的净利润	74,929,838.11	34,145,908.94	23,479,146.85	219.13	35,271,732.91	16,473,373.45
归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	65,635,948.33	25,836,583.29	15,169,821.20	332.67	-10,693,683.08	-29,492,042.54
经营活动产生的现金流量净额	233,245,583.27	55,716,800.03	55,716,800.03	318.63	-158,386,447.30	-158,386,447.30
项 目	2007 年末	2006 年末		本年末比年 末增减 (%)	2005 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	1,897,978,939.90	1,117,442,211.64	1,118,232,126.33	69.73	1,122,736,580.12	1,134,154,873.73
归属于上市公司股东权益	86,801,288.14	11,682,941.99	11,871,450.03	631.18	-21,118,264.67	-9,583,082.59

2. 主要财务指标（单位：人民币元）

项 目	2007 年	2006 年		本年比上年增 减 (%)	2005 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益	0.5575	0.2541	0.1747	219.12	0.2624	0.1226
稀释每股收益	0.5575	0.2541	0.1747	219.12	0.2624	0.1226
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.4884	0.1922	0.1129	332.60	-0.0796	-0.2194
全面摊薄净资产收益率	86.32%	292.27%	197.78%	-	-	-
加权平均净资产收益率	151.88%	-	-	-	-	-
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	75.62%	221.15%	127.78%	-	-	-
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率	133.04%	-	-	-	-	-
每股经营活动产生的现金流量净额	1.7355	0.4146	0.4146	318.60	-1.1785	-1.1785
项 目	2007 年末	2006 年末		本年末比年 末增减 (%)	2005 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	0.6458	0.0869	0.0883	631.37	-0.1571	-0.0713

注：

本公司 2005 年归属于上市公司股东权益为负数，因此未计算 2005 年净资产收益率指标、2006 年加权平均净资产收益率及本年度净资产收益率比上年增减变动比率。

第三节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1. 股份变动情况表(截止 2007 年 12 月 31 日)

	本次变动前		本次变动增减(+,-)				本次变动后		
	数量 (股)	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量 (股)	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	53,290,140	39.65				-12,790,535	-12,790,535	40,499,605	30.13
其中：									
境内法人持股	53,280,000	39.64				-12,788,000	-12,788,000	40,492,000	30.13
境内自然人持股	10,140	0.008				-2,535	-2,535	7,605	0.005
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	53,290,140	39.65				-12,790,535	-12,790,535	40,499,605	30.13
二、无限售条件股份									
1、人民币普通股	81,109,860	60.35				+12,790,535	+12,790,535	93,900,395	69.87
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件股份合计	81,109,860	60.35				+12,790,535	+12,790,535	93,900,395	69.87
三、股份总数	134,400,000	100						134,400,000	100

注.：股份变动详情如下：

(1) 深圳中农信投资实业公司持有本公司 500,000 股有限售条件法人股，2007 年 4 月，个人股东郝琳通过法院裁定过户方式获得上述 500,000 股股份，股份性质由有限售条件的境内法人股变更为有限售条件的境内自然人股。

(2) 2007年9月19日，深圳市鸿基（集团）股份有限公司和郝琳分别向华夏西部经济开发有限公司偿还垫付股份对价650,000股、130,000股，合计780,000股。获偿上述代垫对价股份后，华夏西部经济开发有限公司持有昆百大股份增至 47,212,000股。

(3) 2007年9月25日，公司股权分置改革有限售条件流通股开始解除限售。华夏西部经济开发有限公司所持股份中有6,720,000股解除限售，除华夏西部公司之外，其他有限售条件流通股都已全部解除限售，本次解除限售的股份总数为 12,788,000股，公司境内法人持有的有限售条件流通股相应减少，无限售条件流通股相应增加。

(4) 按照《公司法》和中国证监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等相关规定，本报告期公司高管人员所持股份解除锁定 2,535 股，公司境内自然人有限售条件股份相应减少，无限售条件股份相应增加。

限售股份变动情况表：（单位：股）

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
华夏西部经济开发有限公司	46,432,000	6,720,000	780,000	40,492,000	股权分置改革	2007年9月25日
红云烟草（集团）有限责任公司	2,220,000	2,220,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
深圳市鸿基（集团）股份有限公司	2,500,000	1,850,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
云南航辰经营开发有限公司	592,000	592,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
广东美雅集团股份有限公司	518,000	518,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
郝琳	500,000	370,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
中山威力集团公司	296,000	296,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
广州市蒙迪斯时装有限公司	222,000	222,000	0	0	股权分置改革	2007年9月25日
杨惠秋	10,140	2,535	0	7,605	董事持股	2007年5月21日
合计	53,290,140	12,790,535	780,000	40,499,605		

2. 证券发行与上市情况

(1) 截止报告期末前三年公司没有发生证券发行及上市的情况。

(2) 报告期内，公司无内部职工股。

(3) 报告期内,公司股份总数未发生变动。因股权分置改革形成的限售股份部份上市流通及现任董事依据相关规定解冻股份等原因,致使公司股份结构发生变化。

二、股东情况介绍

1. 报告期末,本公司股东数量和持股情况:

股东总数		10,020			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数 (股)	持有有限售条件股份数量 (股)	质押或冻结的股份数量 (股)
华夏西部经济开发有限公司	其他	35.13	47,212,000	40,492,000	0
中国建设银行—泰达荷银市值优选股票型证券投资基金	其他	3.92	5,269,921	0	0
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	其他	2.75	3,696,671	0	0
金鑫证券投资基金	其他	2.08	2,799,380	0	0
红云烟草(集团)有限责任公司	其他	1.65	2,220,000	0	0
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	其他	1.41	1,894,896	0	0
荷兰银行有限公司	其他	1.34	1,799,906	0	0
东方证券—中行—东方红 2 号集合资产管理计划	其他	1.22	1,634,890	0	0
交通银行—泰达荷银价值优化型稳定类行业证券投资基金	其他	0.84	1,127,957	0	0
中国农业银行—交银施罗德精选股票证券投资基金	其他	0.82	1,103,070	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量 (股)		股份种类		
华夏西部经济开发有限公司	6,720,000		人民币普通股		
中国建设银行—泰达荷银市值优选股票型证券投资基金	5,269,921		人民币普通股		
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	3,696,671		人民币普通股		
金鑫证券投资基金	2,799,380		人民币普通股		
红云烟草(集团)有限责任公司	2,220,000		人民币普通股		
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	1,894,896		人民币普通股		
荷兰银行有限公司	1,799,906		人民币普通股		
东方证券—中行—东方红 2 号集合资产管理计划	1,634,890		人民币普通股		
交通银行—泰达荷银价值优化型稳定类行业证券投资基金	1,127,957		人民币普通股		
中国农业银行—交银施罗德精选股票证券投资基金	1,103,070		人民币普通股		

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，华夏西部经济开发有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 未知其他股东之间是否存在关联关系，是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
-------------------------	--

报告期内，持股 5%（含 5%）以上的法人股股东所持股份未发生质押或冻结情况。

2. 前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件的股东名称	持有的有限售条件股份数量（股）	可上市时间	新增可上市交易数量（股）	限售条件
1	华夏西部经济开发有限公司	47,212,000	2007年9月25日	6,720,000	详见注（1）
			2008年9月25日	6,720,000	
			2009年9月25日	33,772,000	
2	杨惠秋	10,140	2007年5月21日	2,535	详见注（2）

注：

（1）华夏西部所持有的原非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或转让；上述 12 个月期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份的数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，24 个月内不超过 10%。

（2）本公司副董事长杨惠秋女士持有本公司股份 10,140 股，其所持股份的锁定及解除锁定按照《公司法》和中国证监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等相关规定执行。本报告期解除锁定 2,535 股。

3. 公司控股股东及实际控制人情况

（1）控股股东与实际控制人情况介绍

截止本报告期末，华夏西部经济开发有限公司持有本公司股份 47,212,000 股，占总股本的 35.13%，为本公司控股股东。

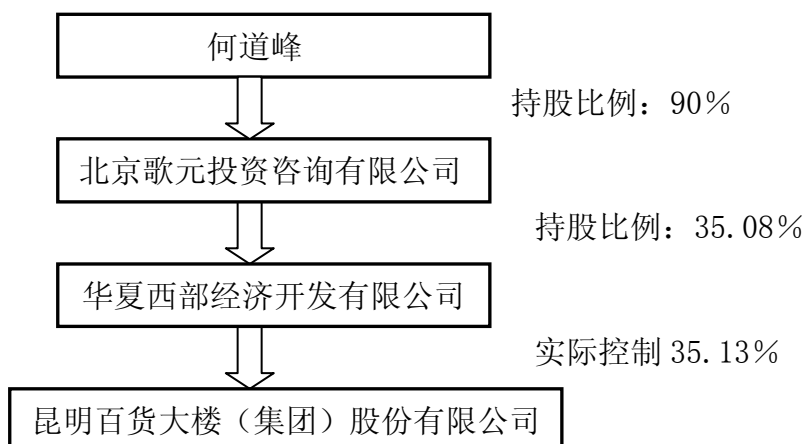
华夏西部成立于 1995 年；公司住所：北京市朝阳区北四环中路 8 号二层；法定代表人何道峰；注册资本 7,800 万元。华夏西部经营范围：商业、房地产、生物医药、科技领域的投资及投资管理；企业管理咨询；财务咨询。

本公司实际控制人为自然人何道峰先生。何道峰先生的个人情况如下：

国籍：中国；通讯地址：北京市朝阳区北四环中路 8 号二层；未取得其他国

家或地区居留权：近五年一直担任华夏西部董事长、昆百大董事长。

(2) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系



第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员

1. 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任 期	年初持股数(股)	年末持股数(股)	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
何道峰	董事长	男	51	2005.6.29—2008.6.29	0	0	11.40	否
赵国权	副董事长	男	53	2005.6.29—2008.6.29	0	0	11.40	否
杨惠秋	副董事长 企业文化总监	女	56	2005.6.29—2008.6.29	10,140	10,140	11.40	否
袁永忠	董事、总裁	男	41	2005.6.29—2008.6.29	0	0	11.40	否
徐 斌	董事	男	56	2005.6.29—2008.6.29	0	0	11.40	否
石忠宁	董事	男	33	2005.6.29—2008.6.29	0	0	领取董事津贴0.3万元/年,此外未在公司领取其他报酬。	在股东单位红云烟草(集团)有限责任公司领取报酬。
张国祥	独立董事	男	60	2005.6.29—2008.6.29	0	0	领取独立董事津贴6万元/年。	否
陈乐波	独立董事	男	58	2005.6.29—2008.6.29	0	0	领取独立董事津贴6万元/年。	否
杜光远	独立董事	男	35	2005.6.29—2008.6.29	0	0	领取独立董事津贴6万元/年。	否
秦 岭	监事会主席	男	37	2005.6.29—2008.6.29	0	0	领取监事津贴0.3万元/年,此外未在公司领取其他报酬。	否
崔 睫	监事	女	43	2005.6.29—2008.6.29	0	0	领取监事津贴0.3万元/年,此外未在公司领取其他报酬。	在股东单位华夏西部经济开发有限公司领取报酬
张 敏	监事	女	36	2005.6.29—2008.6.29	0	0	6.60	否
达甄玉	监事	女	33	2005.6.29—2008.6.29	0	0	8.20	否
屠晓红	监事	女	35	2005.6.29—2008.6.29	0	0	7.20	否
丁 晖	常务副总裁	男	39	2005.6.29—2008.6.29	0	0	10.6	否
樊 江	副总裁 董事会秘书	男	38	2005.6.29—2008.6.29 2005.8.20—2008.8.20	0	0	9.80	否
唐毅蓉	副总裁	女	35	2005.6.29—2008.6.29	0	0	9.80	否
合计					10,140	10,140	128.10	

说明：

(1) 因工作调整，公司原副总裁文彬先生自 2007 年 3 月 28 日起不再担任副总裁职务；公司原信息总监陈罡先生因个人原因，自 2007 年 8 月 22 日起不再担任公司信息总监。因此该两位已离任高管基本情况未在上表中列示。文彬先生、陈罡先生本报告期任职期间在公司领取报酬分别为 2.55 万元和 5.5 万元。

(2) 报告期内，公司未实施股权激励计划；公司董事、监事、高管人员未发生持股变动情况，

2. 董事、监事、高管人员在股东单位任职、兼职情况

姓名	股东单位名称	所任职务	任职期间
何道峰	华夏西部经济开发有限公司	董事长	2002 年 2 月至今
赵国权	华夏西部经济开发有限公司	副董事长	2002 年 2 月至今
石忠宁	红云烟草(集团)有限责任公司	计划财务部投资管理科科长	2006 年 1 月至今
崔睫	华夏西部经济开发有限公司	财务行政管理中心总经理	2006 年 11 月至今

3. 董事、监事、高管人员在除股东单位外的其他单位任职、兼职情况

姓名	股东单位名称	所任职务	任职期间
杨惠秋	昆明百货大楼企业集团有限公司	兼任党委书记、董事长	1997 年 5 月任党委书记 2005 年 7 月至今任董事长
徐斌	昆明百货大楼企业集团有限公司	兼任董事、总经理	2002 年 4 月至今任总经理 2004 年 8 月至今任董事
张国祥	北京方正实业开发公司 北京银通房地产开发有限公司	总经理 副董事长、总经理	2004 年 10 月至今
陈乐波	中泰信托投资公司 上海新华闻投资公司	总经济师 副总裁	2002 年至今
杜光远	华闻会计师事务所有限责任公司	副所长	1999 年 3 月至今

4. 现任董事、监事、高级管理人员最近五年的主要工作经历

(1) 董事主要工作经历：

何道峰，男，1956 年出生，云南大学经济学学士，复旦大学经济学硕士。历任中央农村政策研究室市场流通部副主任、副研究员；国务院发展研究中心副研究员；北海中汇置业房地产有限公司董事长；中国西部人力资源开发中心主任；1995 年起任华夏西部经济开发有限公司董事长。现任华夏西部经济开发有限公司董事长、昆百大董事长。

赵国权，男，1954 年出生，贵州大学哲学学士，北京大学 EMBA。历任贵

州省经委副处长；海南省政府研究中心处长；北海市委副秘书长；海南国际投资合作公司总裁；中保信实业投资公司总裁；香港昌运风险投资公司总裁。2000年起任华夏西部经济开发有限公司总裁；2002年起任华夏西部经济开发有限公司副董事长、总裁。现任华夏西部经济开发有限公司副董事长，昆百大副董事长。

杨惠秋，女，1951年出生，本科学历，高级政工师。历任昆明百货大楼党办主任、党委副书记、纪委书记；现任昆百大党委书记、副董事长、企业文化总监。兼任昆明百货大楼企业集团有限公司党委书记、董事长。

袁永忠，男，1966年出生，南开大学管理系研究生。历任北海广联置业有限公司副总经理；北海君城物业发展有限公司董事长、总经理；昆百大房地产开发经营公司总经理；云南百大房地产有限公司董事长、总经理；昆百大副总经济师、常务副总裁。现任华夏西部经济开发有限公司董事、昆百大董事、总裁。

徐斌，男，1951年出生，云南民族学院历史学硕士，高级经济师。历任路达集团副总裁；云南天元集团副总裁；昆百大总经济师、总裁。现任昆百大董事。兼任昆明百货大楼企业集团有限公司董事、总经理。

石忠宁，男，1974年出生，经济学硕士，会计师职称。1997年至今在昆明卷烟厂工作，曾任昆明卷烟厂财会物价部副科长、企业发展部投资管理科副科长，现任红云烟草（集团）有限责任公司计划财务部投资管理科科长、昆百大董事。

张国祥，男，1947年出生，本科学历。历任北京大学汉中分校附属学校副校长；北京大学无线电系教师；中国驻瑞典大使馆教育处二秘；北大新技术公司总经理助理、副总经理；1993年起历任北大方正集团公司副总裁，北京方正实业开发公司总经理，北京银通房地产开发有限公司副董事长、总经理。现任昆百大独立董事。

陈乐波，男，1949年出生，本科学历，香港高诚证券、美国BCG、香港中国经济咨询公司投资顾问，上海广联信息库有限公司董事长，现任中泰信托投资公司总经济师，上海新华闻投资公司副总裁，昆百大独立董事。

杜光远，男，1972年出生，法律硕士，注册会计师、注册税务师、注册评估师。历任天津市政二公司三分公司财务科助理会计师；北京中瑞嘉会计师事务所审计助理；1999年至今任华闻会计师事务所有限责任公司副所长、合伙人。现任昆百大独立董事。

(2) 监事主要工作经历：

秦岭，生于 1970 年，经济法学硕士，历任山西省临汾地区第二律师事务所律师，华夏西部投资有限公司专职法律顾问，北京创天律师事务所律师、合伙人，现为北京中尊律师事务所律师、合伙人，昆百大监事会主席。

崔睫，女，生于 1964 年，学历大专，后续教育：人民大学 MBA。历任沈阳北方贸易大厦财务处会计，北京正通广场投资项目公司副总经理兼财务总监，华夏西部经济开发有限公司管理总部总经理兼财务管理部经理，昆百大董事、董事会秘书。现任华夏西部经济开发有限公司财务行政管理中心总经理、昆百大监事。

张敏，女，生于 1971 年，学历本科。历任昆明百货大楼二商场团支部书记、昆百大党办副主任兼团委书记、青年部部长，现任昆百大企业文化部经理、监事。

达甄玉，女，生于 1974 年，本科学历，会计师。历任昆百大总经济师办公室职员，研究发展部经理，企业管理部经理，财务部经理，北京百大房地产开发有限公司副总经理。现任昆百大财务中心负责人、监事。

屠晓红，女，生于 1972 年，本科学历。历任昆明百货大楼服装部党支部副书记、商场副经理、团支部书记，昆百大党办副主任、主任、纪委委员，昆百大商业公司销售服务部经理兼新纪元店店长。现任昆明百货大楼商业有限公司百货营运中心新纪元店店长、昆百大监事。

(3) 高级管理人员主要工作经历：

袁永忠，主要工作经历详见“董事主要工作经历”。

丁晖，男，生于 1968 年，天津南开大学中澳国际经济学硕士，历任云南百大投资有限公司执行总经理；昆百大股份事务办公室副主任；昆百大副总裁，兼任昆明百货大楼商业有限公司总经理。现任昆百大常务副总裁。

樊江，男，生于 1969 年，中国人民大学经济学学士，香港中文大学 MBA，会计师。1991 年在无锡市投资开发总公司工作，1995 年进入华夏西部经济开发有限公司工作，历任项目经理、投资部经理、投资管理总部总经理等职，1998 年调任昆明赛诺制药有限公司任常务副总经理，2003 任昆百大总裁助理。现任昆百大副总裁、董事会秘书。

唐毅蓉，女，生于 1972 年，北京大学 EMBA。历任云南百大房地产有限公司财务部经理、副总经理、常务副总经理、财务负责人；北京华邦物业公司副总经理、财务负责人；昆百大财务总监；现任昆百大副总裁兼财务负责人。

5. 年度报酬情况

(1) 董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序、报酬确定依据

本公司设立薪酬管理委员会，在董事会授权下管理集团公司及下属控股公司的薪酬水平与制度设计。薪酬管理委员会根据薪酬市场调查报告并结合公司的经营战略，确定公司的整体薪酬水平和设计框架，并经董事会批准后执行。根据已经批准的公司整体薪酬水平和设计框架，结合国家有关法规确定董事、监事和高级管理人员的报酬。

独立董事津贴由股东大会批准执行。

6. 报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况

(1) 经本公司 2007 年 3 月 28 日召开的第五届董事会第二十五次会议审议通过，因工作调整，公司原副总裁文彬先生不再担任副总裁职务。

(2) 经本公司 2007 年 8 月 22 日召开第五届董事会第三十四次会议审议通过，公司原信息总监陈罡先生因个人原因，不再担任本公司信息总监。

除此之外，报告期内公司其他董事、监事、高级管理人员没有发生变更。

7. 公司员工数量，专业构成

截止报告期末，公司共有员工 5,330 人，其中在职员工 4,083 人，离退休员工 1,247 人。

在职员工中，长期合同工 1,888 人，短期合同工 667 人，厂方销售人员 1,528 人。

长期合同工中，大专以上学历的有 832 人、中专学历的有 664 人、职高及以下有 392 人。

长期合同工中，行政人员 528 人；财务人员 107 人、销售人员 388 人、技术人员 248 人。

第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

1. 对照上市公司治理规范性文件的情况说明

本公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和中国证监会有关法律、法规要求，不断完善公司法人治理结构。现已制定并持续修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会专门委员会议事规则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《重大信息内部报告及信息披露制度》、《独立董事工作制度》、《募集资金使用管理办法》、《信息披露管理制度》、《内部控制制度》、《接待和推广工作制度》等制度，形成了比较系统的公司治理体系，有效指导着公司的规范运作。

2. 报告期内公司治理专项活动的开展情况

2007年，根据中国证券监督管理委员会、云南证监局和深圳证券交易所有关文件要求，本公司结合自身具体情况，积极开展公司治理专项工作。通过自查、公众评议和监管部门检查指导等环节，对公司自身治理水平进行了全面回顾和总结，针对发现的问题，制定了整改计划，并进行认真整改。

(1) 公司自查

本公司通过认真自查后认为公司已按规范要求，建立了公司治理的各项基础制度框架并能有效执行，公司完全具备独立经营能力，但在自查过程中也发现公司治理结构方面仍存在的一些问题和不足，通过仔细查找、分析产生问题的原因，公司形成了《自查报告及整改计划》。

(2) 接受公众评议

公司召开了“公司治理专项活动说明会”，通过网上交流，一方面广大投资者对昆百大公司治理的相关情况及公司未来的成长性和发展战略有了更进一步的了解；另一方面，公司也了解到了广大投资者对昆百大公司治理的意见、建议，及对公司未来发展的要求和期望。

(3) 云南证监局检查

云南证监局对本公司治理活动现场检查后，认为本公司法人治理结构基本完善。本公司完成了治理专项活动各阶段的工作任务，自查报告反映了实际运行中存在的问题，主要问题得到有效整改或提出了具体的改进措施。但也指出公司存在董事授权委托表决特别是通讯表决时存在无授权委托书情况，在表决票上存在

两名董事在一张表决票上行使表决权的不规范情形；公司“三会”表决委托授权书中均为全权委托，没有列明具体表决事项，不利于股东、董事、监事明确表决意见等问题。

针对发现的问题，公司逐一制定了整改措施并加以落实整改，根据最新颁布的法律法规及相关规定，对内部制度进行新拟或修订，切实提高了公司的综合治理水平（具体整改措施详见本公司于2007年11月24日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上的公告）。

目前，公司治理专项活动虽告一段落，但持续推进落实的工作还在有序的进行之中。本公司将以此次上市公司治理专项活动为契机，持之以恒加强自省，不断规范公司行为，进一步提高治理水平，促进公司持续稳步发展，切实维护全体股东权益。

二、独立董事履行职责情况

1. 独立董事出席董事会的情况

报告期内，公司召开董事会 16 次，独立董事出席董事会的情况：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
张国祥	16	16	0	0
陈乐波	16	16	0	0
杜光远	16	16	0	0

2. 独立董事履职情况：

报告期内，公司三位独立董事继续在公司重大经营管理、重大规章的制定、内部控制建设等方面提出富有建设性的意见。他们不仅按照有关要求，在认真讨论，仔细审阅相关资料的基础上，对年度内发生的关联交易、对外投资等重大事项发表客观公正的独立意见。还就无锡、昆明等地的项目进行了实地考察，充分了解项目情况，并针对重要事项召开专门会议进行充分讨论。

一年来，独立董事对《关于受让吴井公司49%股权的关联交易》、《公司对外担保情况及2006年关联方资金占用和关联方交易》、《2006年度分配预案》、《为控股子公司提供担保累计额度》、《关于向江苏百大提供贷款担保》、《关于受让吴井公司股权的第二阶段关联交易》等事项发表了独立意见，在独立董事的积极参与和推动下，提升了董事会运作效率，提高了董事会决策的科学性和客观性。

报告期,独立董事对公司历次董事会会议审议的议案及公司其他事项未提出异议。

三、公司与控股股东在业务、资产、人员、机构、财务等方面的分开情况

公司与控股股东华夏西部经济开发有限公司及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开,机构独立、业务独立,保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。具体情况如下:

1. 业务方面:

公司在业务方面独立于控股股东,拥有独立管理的采购和销售系统,具有独立完整的业务体系和自主经营能力。

2. 人员方面

公司在劳动、人事及工资管理上完全独立。公司高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬,没有在控股股东方担任除董事以外的其他职务。

3. 机构方面

本公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作,具有决策和经营管理的独立性,本公司及其职能部门与控股股东及其职能部门之间不存在从属关系;本公司与控股股东的办公机构及生产经营场所分开,不存在混合经营的情况。

4. 资产方面:

公司与控股股东产权关系明晰,公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套系统,工业产权、商标、非专利技术等无形资产由公司独立拥有。不存在控股股东及其他关联方无偿占用公司资产的情况。

5. 财务方面:

本公司设立了独立的财务部门,建立了独立的财务核算和财务管理制度等;在银行设有独立账户,独立进行纳税。

四、公司内部控制自我评价报告

报告期,公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等法规文件的要求进一步加强公司内部控制制度的建立和完善工作,现将公司内部控制的建立和健全情况自我评价如下:

1. 公司内部控制制度的建立和健全情况综述

报告期内，结合“上市公司治理专项活动”的自查及整改，全面落实公司内部控制制度的建立健全、贯彻实施及有效监督，以夯实公司内部控制制度为重点，结合本公司实际情况查缺补漏，对《公司章程》部份内容进行了修订，对《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》进行了全面修订，拟订了《昆百大内部控制制度》、《昆百大信息披露管理制度》、《昆百大接待和推广工作制度》和《昆百大独立董事工作制度》，有效推进了公司内部控制制度的完善和健全，规范了内部控制管理活动，为公司的健康发展奠定了基础。

2. 公司内部控制重点工作

(1) 公司控股子公司内部控制情况

公司控股子公司控制结构及持股比例表：

序号	子公司名称	合计持股比例%
1	昆明百大房地产开发经营有限责任公司	100
2	昆明百货大楼（集团）家电有限公司	100
3	昆明百货大楼商业有限公司	100
4	昆明百大酒店管理有限公司	100
5	昆百大物业管理有限公司	100
6	云南百大物业服务有限公司	100
7	昆明野鸭湖旅游服务有限公司	59.93
8	云南百大房地产有限公司	100
9	云南百大住宅开发有限公司	100
10	北京百大投资有限公司	52.5
11	北京雕刻时空房地产开发有限公司	100
12	北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	70
13	江苏百大实业发展有限公司	41
14	昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	60
15	昆明创卓商贸有限责任公司	92.5
16	云南云上四季酒店管理有限公司	100

依据公司战略规划、经营策略，公司对控股子公司实施了战略规划、年度计划、全面预算、年终考核、信息披露等管理。随着公司业务不断发展，各板块业务区域和业态的多样化、复杂化，目前集团公司确定了通过财务管理体系、人力资源管理体系、信息管理体系及行政法规四条主线强化对各下属分子公司实行自上而下贯穿的管理和控制，集团总部的职能正逐步聚焦到对各板块战略规划、财务、资本运作和管理人员能力开发及管理规范化方面。

公司制定了《重大信息内部报告及信息披露制度》要求控股子公司实行重大事项报告制度，明确规定了内部报告具体事项、报告程序及披露原则。

（2）公司关联交易的内部控制情况

公司董事会在《公司章程》、《公司信息披露管理制度》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《公司内部控制制度》等公司规章制度的有关条款中，对关联交易的决策程序、披露程序等都进行了规范。所发生的关联交易均遵循公平、公开、公允的原则，关联交易定价按照公平市场价格，充分保护各方投资者的利益；关联交易的审批权限、审议程序及回避表决均严格按照相关规定执行，重大关联交易在经独立董事事前认可后，方提交董事会审议，同时由独立董事发表独立意见，不存在损害公司和其他股东的利益。

（3）公司对外担保及关联方资金往来的内部控制情况

根据证监会《关于进一步规范担保行为的通知》、深交所《股票上市规则》等相关规定，公司董事会在《公司章程》、《公司内部控制制度》中对公司对外担保的审批权限、审批程序等进行了严格的规范。公司对外担保的内部控制遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制、规避担保风险。

报告期内，公司除对子公司的担保外，无其它对外担保事项。公司对子公司的担保，严格遵守、履行相应的审批和授权程序。

（4）公司募集资金使用的内部控制情况

公司修改完善了《募集资金管理办法》，对募集资金的管理、使用、信息披露等作了明确规定。

报告期内，公司无募集资金使用情况。

（5）公司重大投资的内部控制情况

公司董事会在《公司章程》、《公司内部控制制度》中对公司投资项目的立项、投资审批、组织实施、项目的运作管理与效果评估以及信息披露方面作出了具体的规定并严格执行。报告期内，公司收购吴井公司49%股权，与经开区管委会合作开发昆明数码机床工业基地整体建设项目等交易事项均严格按照相关管理制度履行必要的审批、披露程序。

（6）公司信息披露的内部控制情况

公司信息披露严格按照《上市公司治理准则》、《股票上市规则》、《上市公司公平信息披露指引》、《公司章程》、《昆百大信息披露管理制度》、《昆

百大重大信息内部报告及信息披露制度》、《公司内部控制制度》等法律法规、规章的规定执行。公司通过分级审批控制保证信息披露的及时、准确、完整，公司公开披露的信息文稿由董事会办公室负责起草，再交董事会秘书、主管信息披露副董事长逐级审核，并在履行法定审批程序后加以披露。

公司相关制度规定，信息披露相关当事人对所披露的信息负有保密义务，在未对外公开披露前不得以任何方式向外界透露相关内容。公司对所披露信息的解释由董事会秘书执行，其它当事人在得到董事会授权后可对所披露信息的实际情况进行说明。董事会办公室根据信息披露需要在全公司范围内收集相关信息，在该等信息未公开披露前，所有相关人员均应履行保密职责，凡违反信息披露要求的，公司对相关责任人给予批评、警告处罚，情节严重的给予行政和经济处分，并视情形追究法律责任。

(7) 公司财务管理的内部控制情况

随着战略决策调整，按照聚焦管理的要求，明确集团财务管理职能，通过“四个统一”实现集团财务的集中管控。将集团财务管理的职能定位在财务核算、资产管理、资金管理、税收管理、预算管理、财务分析和研究六个方面。即统一设立财务机构、统一管理和考核财务人员、制定统一的财务制度，以及资金统一管理。这一财务管理体系在逐年的发展中进一步优化，资金管理体系得到了进一步的完善，根据各业务板块的业务特征，对资金的收支进行重点管理；加强财务研究，提高财务分析能力，让财务管理渗透到事前规划和事后控制的各个环节。

3. 问题及整改计划

(1) 公司在报告期内集中制定了相关制度、细则及办法等，虽然目前公司的制度体系比较健全，但随着宏观环境、政策法规及内部环境的变化，随着公司业务规模不断扩大，可能导致原控制活动不适用或出现不足，公司须针对这些变化及时对相应的公司内部控制体系进行不断修订、补充和完善。

(2) 公司董事会下设战略、提名、薪酬与考核、审计等专门委员会，并制定了相应的工作细则，但尚须进一步探讨与实践如何更充分、有效展开各委员会的工作。今后在公司治理中将充分发挥董事会各专门委员会的作用，以提高公司科学决策水平，提升公司治理水平。

(3) 内部控制制度执行、检查的力度不够，对某些业务的控制执行不完全

到位，有些环节的控制程序不明确。制度重在执行，今后公司治理的重要工作之一就是切实有效地执行已制订的内控制度，并在执行过程中发现问题，解决问题，不断完善、规范公司内部风险控制。

4. 公司内部控制情况的总体评价

本公司董事会认为，公司内部控制制度已基本建立健全，公司内部控制体系符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关监管部门的要求，在完整性、合理性、有效性等方面不存在重大缺陷，并已得到有效执行。公司的内控体系与相关制度能够适应公司管理的要求和发展的需要，能够对编制真实公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供保证。

内控建设是长期工作，随着公司未来经营发展的需要，公司将不断深化管理，持续优化包括经营控制、财务管理控制和信息披露控制在内的内控体系，使之始终适应公司发展的需要和国家有关法律法规的要求。

5. 公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《关于做好上市公司2007年年度报告工作的通知》等有关要求，经认真审核，公司监事会对公司内部控制自我评价发表如下意见：

(1) 公司按照有关法律、法规、规范性文件的要求，遵循内部控制的原则，结合自身实际情况，逐步建立健全了内部控制体系，保证了各项业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整；

(2) 公司法人治理结构完善，对控股子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资以及信息披露等重点控制活动的内部控制严格、充分、有效；

(3) 公司内部控制决策机制、执行机制和监督机制能够保证公司经营管理目标的实现，能够对经营风险起到有效的控制作用，也能够保证财务报告的可靠性。

综上所述，公司监事会认为：公司内部控制自我评估报告内容符合有关法律、法规和证券监管部门的要求，公司内部控制自我评估报告对公司内部控制的整体评价是真实、客观、完整的。

6. 公司独立董事对公司内部控制自我评价报告的意见

根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司内部控制指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，我们认真阅读了公司对内部控制情况的自我评价，并对有关情况进行了详细了解。基于独立的立场及判断，本着对公司及全体股东负责的态度，经充分讨论后，我们就公司内部控制的自我评价情况发表如下独立意见：

(1) 报告期内，公司审议通过了《公司内部控制制度》等一系列公司管理制度，形成了较完整严密的内控制度体系。公司的内部控制环境有利于内部控制制度的建立与执行。

(2) 公司的内部控制制度较为健全完善，符合国家有关法律、法规和证券监管部门的要求。公司对控股子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资以及信息披露等重点控制活动的内部控制严格、充分、有效。内部控制制度的有效实施，保证了公司经营管理的正常进行，对经营风险可以起到有效的控制作用，也能够保证财务报告的可靠性。

独立董事认为：公司内部控制具有合理性、完整性和有效性。公司内部控制自我评价真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

五、报告期内对高级管理人员的考评及激励机制的建立、实施情况

本公司 2007 年度从考评方法、指标体系等方面进一步深化上年度逐渐成型的组织绩效、下属公司高管人员的个人绩效考评体系。年初与高级管理人员签订“业绩合同”，年末就“业绩合同”完成情况，从“工作业绩”和“能力态度”两方面，以“干部述职”的方式对高级管理人员进行年度绩效考评。考评结果成为干部任用、晋升、奖惩的重要依据。

此外公司成立了薪酬与提名委员会，其主要职责之一是研究并监督对公司高级管理人员的考核、激励、奖励机制建立及实施。

第六节 股东大会情况简介

报告期内公司共召开了二次股东大会，即 2006 年年度股东大会和 2007 年第一次临时股东大会。

一、2006 年年度股东大会

公司于 2007 年 3 月 30 日在《证券时报》及巨潮资讯网上刊登了《关于召开 2006 年度股东大会的通知》，通知中列明了 2006 年年度大会审议讨论的 9 项议案；2007 年 5 月 8 日，本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司向本公司董事会提交了《关于增加昆百大 2006 年度股东大会议案的临时提案》，提议将《昆百大关于受让吴井公司 49% 股权的关联交易议案》作为临时提案提交本公司 2006 年度股东大会审议。2007 年 5 月 12 日，公司在《证券时报》及巨潮资讯网上刊登了《昆明百货大楼（集团）股份有限公司股东华夏西部经济开发有限公司提出增加昆百大 2006 年度股东大会临时提案的公告》。

本次会议于 2007 年 5 月 26 日上午 9:00 在公司 C 座 11 楼第一会议室召开，会议以现场投票方式进行。出席会议的股东及股东代理人共 21 名，代表股份 66,585,853 股，占公司总股份的 49.54%，其中有限售条件的流通股股东及股东代理人 7 名，代表股份 52,762,000 股，占公司总股份的 39.26%；无限售条件的流通股股东及股东代理人 14 名，代表股份 13,823,853 股，占公司总股份的 10.29%。会议审议通过了《昆百大 2006 年年度报告及摘要》等十项议案。

本次股东大会决议公告刊登在 2007 年 5 月 29 日的《证券时报》及巨潮资讯网上。

二、2007 年第一次临时股东大会

公司于 2007 年 11 月 24 日在《证券时报》及巨潮资讯网上刊登了《关于召开 2007 年第一次临时股东大会的通知》。

会议于 2007 年 12 月 12 日，在公司 C 座 11 楼公司第一会议室召开，本次临时股东大会采取现场投票方式召开。出席本次股东大会的股东（股东代理人）共 10 名，代表股份 63,848,661 股，占公司总股份的 47.51%。本次会议审议通过了《昆百大关于受让吴井公司股权的第二阶段关联交易》一项议案。因该议案

涉及关联交易，关联股东华夏西部经济开发有限公司在表决时回避。

2007年第一次临时股东大会决议公告刊登在2007年12月13日的《证券时报》及巨潮资讯网上。

第七节 董事会报告

一、公司经营情况的讨论与分析

1. 公司报告期内总体经营情况

报告期内，本公司紧紧围绕董事会年初确定的公司总体发展思路与目标，坚持以商业、房地产为主业的发展方向，通过加强公司内部管理，提高执行力，使公司经营业绩不断增长，报告期内，公司实现营业收入114,426.38万元（其中主营业务收入112,374.32万元）、营业利润12,130.58万元、归属于母公司所有者的净利润7,492.98万元。与去年同期相比，营业收入下降4.59%、营业利润增长90.20%、归属于母公司所有者的净利润增长219.13%（归属于母公司所有者的净利润较上年同期调整前的净利润3,414.59万元增长119.44%）。

报告期内现金及现金等价物净增加额为8,975.47万元，较上年度增加9,143.14万元。本报告期经营活动产生的现金流量净额为23,324.56万元，较上年同期增长318.63%。

商业板块：

2007年，商业板块在原有基础上进一步做强，实现销售同比增长2,269万元。

（1）商业物业经营竞争能力进一步加强

2007年，百大新天地顺利完成了招商筹备等工作，2008年1月1日正式开业，成为昆明首个年轻时尚休闲购物的主题化购物中心，建立了一定的差异化竞争优势。

（2）百货零售业务的经营业绩继续保持增长

2007年，公司通过对商场进行改扩建，增加了经营面积，扩大了经营规模，体育用品、家居用品等缺失品类得以补充。通过对商品布局和品牌结构的进一步调整，使家有宝贝、女装等主力优势品类得到加强。明显提高了新纪元店的整体

竞争力。

(3) 继续巩固百大家电在云南的市场地位

2007 年百大家电顺城店依然保持单店销售第一的市场地位，主要家电品牌销售居昆明各家电卖场之首。初步建立起了以客户为导向的管理体系，批发网络的宽度和深度得到进一步拓展，基本实现全省覆盖。在地州的知名度及影响力不断得到提升。LG 项目代理模式日趋成熟，在此基础上，对全面代理模式进行了尝试性的推广，先后全面代理了松下冰箱、东芝冰箱及美的冰柜的经营权。

房地产板块：

本公司积极应对市场变化，根据市场情况适时调整开发产品。2007 年，昆明、无锡、北京三地房地产公司项目均完全实现市场销售，取得了较好的销售业绩。

(1) 云南区域公司

野鸭湖项目作为一个郊区大盘，有较大比例的投资客户，2007 年针对市场需求，依据项目所处自然条件，公司对二期产品进行了调整优化，形式和空间设计逐步完善，设计方案在二期基础上有了很大提升，营销推广策略取得成功。

2007 年，本公司完成了收购昆明吴井房地产开发有限公司 49% 股权的交易，吴井公司目前主要开发项目为城市理想项目，该项目一期部份房源于 2008 年 1 月初取得销售证，面向市场开盘销售。

本公司 2007 年 9 月竞得呈贡 J2007-1 号地块的国有土地使用权，该地块占地面积约为 526 亩。目前土地招拍挂、土地的实物移交工作已完成，其他相关工作正在有序推进。

(2) 2007 年度，江苏百大主要开发百大春城项目一期 B、C、D 组团，年内累计完成签约金额位居惠山新城各大楼盘总销量排行第一。

酒店物业：

物业板块牢固树立为业主及客户服务的思想，以客户满意为标准，不断提高服务质量。2007 年，物业收入持续上升，各项目的收缴率不断提高，物业服务费标准稳步提升。

新纪元大酒店继续以打造体现昆明历史文化内涵的现代商务型酒店为宗旨，餐房同步发展的经营思路，2007 年营业收入仍保持了同口径良好的增长水平。

2007 年公司进行经济型酒店的考察、研究、论证，在年内成立了“云上四

季酒店管理有限公司”，开展经济型酒店相关业务的尝试。

2007 年由于公司商业及房地产主营业务盈利能力提高，主营业务利润率均较上年同期有所增长，从而使报告期归属于母公司所有者的净利润增长。野鸭湖项目二期、呈贡项目及百大春城项目 BCD 组团实现销售，销售回款增加使公司 2007 年经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长。

2. 公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务按行业划分情况

单位：人民币万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	主营业务利润率比上年增减 (%)
商品销售	65,918.22	56,993.96	13.34	3.56	3.19	0.33
房地产	41,092.20	23,562.67	39.59	-17.57	-35.26	17.34
旅游服务	5,363.91	856.05	78.51	13.62	-7.45	3.63

变动原因说明：

①商品销售较上年同期增加 3.56%，主要原因为本公司的控股子公司昆明百货大楼商业有限公司进行了各类促销活动，对商场布局进行了统一调整规划，进行品类调整，提升了整个商场的销售氛围，从而使营业收入增长；

②房地产收入较上年同期减少 17.57%，主要原因为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司上年确认百大春城 A 组团销售收入，本期由于项目尚在建设过程中，仅结算 A 组团尾盘销售，从而使房地产收入较上年有较大幅度的减少；同时，由于本公司 A 座百大新天地项目建成，已售部分相关收入实现，从而导致房地产业务主营业务利润率较上年增长 17.34%。

③旅游服务收入较上年同期增长 13.62%，主要为客房及餐饮收入增长。

(2) 主营业务按地区划分情况

单位：人民币万元

地区	主营业务收入		主营业务成本	
	报告期	上年同期	报告期	上年同期
云南地区	105,685.88	99,657.45	77,011.47	78,785.62
北京地区	5,108.39	5,606.34	3,162.38	3,601.82
江苏地区	1,580.05	12,959.87	1,238.83	10,161.53
河南地区		416.43		230.35

3. 主要供应商、客户情况

报告期内公司向前五名供应商的合计采购金额为 15,470 万元，占年度采购总额的 21.68%。公司主营业务为商品零售，故未统计前五名客户销售情况。

4. 报告期公司资产构成及主要财务数据同比发生重大变化的情况分析

(1) 报告期内公司资产构成情况

单位：人民币万元

项 目	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日		比例增减变化 (%)
	期末数	占总资产的比重 (%)	期末数	占总资产的比重 (%)	
资产总计	189,797.89	100.00	111,823.21	100.00	69.73
货币资金	27,271.85	14.37	18,296.38	16.36	49.06
存货	82,792.42	43.62	45,037.89	40.28	83.83
长期股权投资	18,938.00	9.98	1,877.66	1.68	908.60
投资性房地产	15,669.08	8.26	1,358.55	1.21	1,053.37
固定资产净值	27,041.36	14.25	23,148.49	20.70	16.82
短期借款	27,388.00	14.43	21,446.00	19.18	27.71
应付账款	30,084.45	15.85	15,370.10	13.74	95.73
预收款项	53,967.22	28.43	13,393.83	11.98	302.93
其他应付款	13,183.88	6.95	6,598.98	5.90	99.79
一年内到期的非流动负债	16,075.00	8.47	6,500.00	5.81	147.31
其他非流动负债	8,408.77	4.43	11,983.62	10.72	-29.83

主要项目变动原因：

①货币资金期末较期初增加 49.06%，原因为本期野鸭湖项目二期及百大春城项目 BCD 组团开盘销售，销售回款增加；

②存货期末较期初增加 83.83%，原因为野鸭湖项目及百大春城项目滚动开发，土地及建设成本投入增加；

③长期股权投资期末较期初增加 908.60%，原因为本公司本期经过股东大会决议批准，分别受让北京华信诚智管理咨询有限公司和北京易和天为咨询服务有限公司持有的昆明吴井房地产开发有限公司 25%和 24%的股权所致；

④投资性房地产期末较期初增加 14,310.53 万元，增长 1,053.37%，原因为本公司 A 座百大新天地项目期末建设完工投入使用，由于其定位于购物中心的经营模式，故期末完工结转至投资性房地产所致；

⑤短期借款期末较期初增加 27.71%，主要原因为本公司的全资子公司昆明

百货大楼商业有限公司及昆明百货大楼（集团）家电有限公司本期新增银行流动资金贷款所致；

⑥应付账款期末较期初增加 95.73%，主要为本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司以及江苏百大实业发展有限公司所开发的野鸭湖项目、百大春城项目建设推进，应付的项目建设工程款相应增加所致；

⑦预收款项期末较期初增加 302.93%，主要原因为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司、昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司预收售房款增加；

⑧其他应付款期末较期初增加 99.79%，主要原因为本公司的控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司及江苏百大实业发展有限公司暂收工程保证金及代收代付款项增加；

⑨一年内到期的非流动负债期末较期初增加 147.31%，主要原因为本公司的控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司及江苏百大实业发展有限公司 2006、2007 年的长期借款，将于 2008 年内到期，报表相应重分类至一年内到期的非流动负债项目；

⑩其他非流动负债是本公司 B、C 座产权商场销售形成的递延收益，在本项目列示。期末较期初减少 29.83%，是递延收益本期进行摊销，其余额相应减少。

(2) 报告期销售费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况：

单位：人民币万元

项目	2007 年度	2006 年度	增减变化 (%)
销售费用	6,690.58	6,580.22	1.68
管理费用	11,409.49	10,371.08	10.01
财务费用	1,695.08	1,536.70	10.31
投资收益	822.82	420.96	95.46
所得税费用	2,387.62	1,576.60	51.44

主要项目变动原因：

①管理费用较上年增加 10.01%，主要原因为本公司及各控股子公司相关人事费用、咨询费等项目增加；

②财务费用较上年增加 10.31%，主要原因为贷款规模增加及利率上升，相应的利息支出增加；

③投资收益较上年增加 95.46%，主要原因为本公司本期转让北京德恒有限

责任公司股权，转让收益相应增加。

④所得税费用较上年增加 51.44%，主要原因为本期收益增加，应交所得税相应增加。

(3) 报告期内公司现金流量构成情况

单位：人民币万元

项目	2007 年度	2009 年度	增减变化 (%)
经营活动产生的现金流量净额	23,324.56	5,571.68	318.63
投资活动产生的现金流量净额	-21,728.27	-5,848.01	271.55
筹资活动产生的现金流量净额	7,379.18	108.66	6,691.07

变动原因：

①经营活动产生的现金流量净额较上年度增加 318.63%，主要原因为野鸭湖项目二期及百大春城项目 BCD 组团开盘销售，销售回款增加；

②投资活动产生的现金流量净额较上年度减少 271.55%，主要原因为本年度经股东大会决议批准，收购昆明吴井房地产开发有限公司 49%的股权，以及出资设立昆明百大数码机床工业基地开发建设有限公司，股权投资现金支出增加。

③筹资活动产生的现金流量净额较上年度增加 7,270.52 万元，主要原因为本期银行贷款增加。

5. 公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位：人民币万元

公司名称	业务性质及产品	注册资本	总资产	2007 年净利润	拥有权益
昆明百货大楼商业有限公司	商贸业	2,500.00	25,010.54	215.77	100.00
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	商贸业	500.00	20,388.65	163.16	100.00
昆明百大地产经营有限公司	房地产	3,000.00	8,409.72	69.33	100.00
云南百大地产有限公司	房地产	4,000.00	18,409.69	-133.85	100.00
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	房地产	4,000.00	65,848.09	6,637.91	60.00
江苏百大实业发展有限公司	房地产	10,000.00	49,820.50	-912.47	41.00

二、公司未来发展的展望

1. 公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

公司主营业务为商业和房地产业。

商业：

在中国经济保持快速增长的宏观形势下，百货零售业也呈现兴旺态势。作为

云南省的省会城市，昆明市的百货零售市场也发展快速，但同时也面临竞争不断加剧的压力。2007年，国美等家电连锁企业继续进行扩张，同时加快了向地州扩展的步伐，百大家电将面临越来越大的竞争压力。随着原有的百盛、金格两大龙头企业的本地连锁化发展步伐加快，随着省外强势百货连锁企业，如南京金鹰百货等的陆续入昆，昆明百货行业新一轮竞争的序幕已经拉开，昆百大面临的竞争对手无论在数量上还是质量上都将发生根本性的改变。

对此，公司将加大力度提升和发展商业物业经营，加强百货、家电传统业务的经营能力，巩固市场地位，扩大调整成果，增强核心竞争力。

房地产：

2007年，为防止经济由偏快转向过热，防止结构性通胀转向明显通胀，政府提出实行“从紧的货币政策”。针对房地产行业的调控也继续深入，行业发展思路进一步明确。2008年政府将继续收紧房贷，加大政策性保障住房的落实力度，加强土地监察力度，房地产市场进入调整期。

对此，本公司将通过确保现有项目开发建设与销售工作的同时，继续推进土地储备工作，为项目可持续发展提供土地资源保障；通过充分发挥专家评议组的作用，加强对市场变化的监测、分析和研判，提高房地产业务的项目管理能力等措施，持续提升产品和服务品质，构筑核心竞争力。

2. 公司 2008 年经营发展计划

2008年，公司将致力于提升运营效率，锻造核心竞争力，巩固发展成果，确保公司各项任务指标全面完成。公司将重点抓好以下几方面工作：

(1) 进一步提高主营业务的经营能力

在商业方面：强化百大新天地的经营特色，加强营销推广，提高目标人群对百大新天地的认知度，并全面推行会员管理及网络营销模式，注重购物中心内部营销细节管理，实现客流持续高速增长，平稳渡过市场培育期。对新纪元店定位进行适当延伸，强化商品品牌质量，完善商品结构，加强营销的引导，提高商场地均利润。增加家有宝贝功能项目，进一步探索多店管理及经营经验。家电业务进一步突出经营特色，丰富商品结构和层次，改善商场环境，凸显出百大家电自身的特色；扩大代理区域，增加代理品牌，保持批发业务的稳定增长。继续推广LG代理模式，寻求新的利润增长点。

在房地产方面：做好野鸭湖项目产品定位、营销推广等工作，对产品的特点不断改进和完善。立足于项目一二期已经取得成果和项目总规、片区建设及大盘开发策略，重点研究野鸭湖小镇长期开发计划，建立统筹全局的发展战略与合理细致的分步实施方案，为项目良好发展打下坚实基础。有效推进城市理想项目进度，重点分析市场需求刚性与项目竞争力，谨慎处理好价格合理性与速度的关系，提高项目销售成交率，使项目既能保持较好的抗风险能力也能保持较高的盈利水平。加强百大春城项目、香邑山项目的成本费用控制，保证项目利润实现。

酒店物业方面：加强物业管理，继续提高物业服务的品质和市场化能力，保持新纪元大酒店的稳定经营。

(2) 加强融资工作，做好资金收支计划，加强计划管理。

(3) 提高 ERP、OA 等信息系统使用效率、扩大使用范围，深化信息建设。

(4) 提升管理学校的办学水平，为公司高素质干部的培养、大量人才的吸纳提供平台，为企业的跨越发展打造绩优团队。

(5) 深入推进企业文化建设与品牌塑造，推动集团核心竞争力的打造。

(6) 结合公司第五届董事会的换届工作，完善公司治理结构，提升管理水平。

三、报告期内投资情况

1. 募集资金使用情况

公司在报告期内无募集资金的使用或前次募集资金的使用延续到本报告期的情况。

2. 非募集资金使用情况

(1) 本报告期公司完成了吴井公司 49%股权收购第一、第二阶段的交易，应向华信诚智公司和易和天为公司支付股权转让款合计 7,291.71 万元；应向华信诚智公司和易和天为公司补付股权价值增加价款合计 9,403.076 万元。

截止报告期末，吴井公司 49%股权已过户至本公司名下，吴井公司开发项目正处开发期，目前尚未产生收益。

(2) 本公司于 2007 年 9 月 13 日，与昆明经济技术开发区管理委员会（以

以下简称“经开区管委会”）、昆明经济技术开发区投资有限责任公司（以下简称“经开区投资公司”）签订《合作开发建设框架协议》，同时与经开区投资公司签订《共同开发合作协议》。

根据协议，本公司与经开区投资公司共同出资建立昆明百大数码机床工业基地开发建设有限公司，共同合作开发昆明机床产业基地整体建设项目，以发挥公司在规划、整合、土地整理、招商及建设方面的优势，配合经开区搞好片区开发，实现双赢。该交易详细内容参见本公司 2007 年 9 月 18 日刊登在《证券时报》上的公告。

双方共同投资成立的合作公司注册资金为 2,500 万元人民币，其中经开区投资公司占 51%，本公司占 49%，投资分期到位，第一期经开区投资公司投资人民币 255 万元，本公司投资人民币 245 万元用于成立公司的筹备及开展前期工作。截止本报告期末，双方第一期投资资金已经到位，合作公司的工商登记手续已办理完毕。目前该项目主要进行前期工作。

(3) 根据 2007 年 9 月 29 日收到的《中标通知书》，本公司控股子公司——昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司（以下简称“野鸭湖房地产公司”）获得呈贡 J2007-1 号地块的国有土地使用权，中标单价为每亩人民币 30 万元，J2007-1 号地块占地面积约为 526 亩，总价为人民币 15,787.50 万元。野鸭湖房地产公司拟在该地块进行商品房建设项目，目前该项目正处开发期，尚未产生收益。

(4) 经 2007 年 10 月 26 日召开的第五届董事会第三十七次会议审议，本公司决定投资人民币 375 万元与本公司的全资控股子公司昆明百大酒店管理有限公司共同成立云南云上四季酒店管理有限公司，云南云上四季酒店管理有限公司注册资本为 500 万元，其中昆百大出资额为 375 万元，占 75%；昆明百大酒店管理有限公司出资额为 125 万元，占 25%。

四、执行新企业会计准则后，发生的会计政策、会计估计变更及其对财务状况和经营成果的影响情况

1. 根据财政部第 33 号令和财会〔2006〕3 号文《关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》规定，经公司董事会批准，本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新的企业会计准则。

2. 根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五至十九条的有关规定，及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的要求，以及财政部于 2007 年 11 月 16 日颁发的《企业会计准则解释第 1 号》的相关规定，公司在编制对比会计报表时，对相关事项进行了追溯调整，具体项目调整如下：

①本公司及本公司的控股子公司合计调整同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额借方余额 1,130.29 万元，其中归属母公司权益-1,054.66 万元、归属少数股东权益-75.63 万元，因此相应调整年初未分配利润-1,054.66 万元、调整少数股东权益-75.63 万元。

②本公司及本公司的控股子公司资产账面价值小于资产计税基础的差额产生未来可抵扣暂时性差异，确认相应递延所得税资产 748.25 万元，其中归属母公司权益 614.16 万元，归属少数股东权益 134.09 万元，因此相应调整年初未分配利润 614.16 万元、调整少数股东权益 134.09 万元。本公司及本公司的控股子公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减产生可抵扣暂时性差异，确认相应的递延所得税资产 429.82 万元，其中归属母公司权益 429.82 万元，因此相应调整年初未分配利润 429.82 万元。

③调整原作为资本公积核算的本公司控股子公司北京百大投资有限公司购买其控股子公司北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司少数股东股权形成的股权投资贷方差额 14.30 万元，其中归属于母公司权益 7.49 万元、归属少数股东权益 1.68 万元，因此相应调整年初未分配利润 7.49 万元、调整少数股东权益 1.68 万元、调整资本公积-5.63 万元、调整其他非流动资产 3.54 万元。

④因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产账面价值与其在所属纳税主体计税基础之间产生可抵扣暂时性差异，确认相应递延所得税资产 123.78 万元，相应调整年初未分配利润 123.78 万元。

⑤本公司购买控股子公司云南百大房地产开发有限公司少数股东股权增加的长期股权投资成本与按照新取得的股权比例计算确定应享有的可辨认净资产份额之间的差额 96.12 万元，调整年初未分配利润-96.12 元。

⑥2006 年度按照财政部财会便函[2006]10 号文，将股权分置改革相关费用冲减资本公积，现根据财政部《企业会计准则解释第 1 号》对控股子公司长期股权投资采用成本法核算，并进行追溯调整后，资本公积不足冲减原入账的股权分

置改革相关费用 44.23 万元，故相应调整资本公积 44.23 万元、调整年初未分配利润-44.23 万元。

经过上述调整后，合并报表减少长期股权投资 1,435.81 万元，增加其他非流动资产 212.95 万元、增加递延所得税资产 1,301.86 万元、增加资本公积 38.60 万元、减少未分配利润 19.75 万元、增加少数股东权益 60.14 万元。

3. 根据企业《企业会计准则解释第 1 号》的相关规定：企业在首次执行日以前已经持有的对子公司长期股权投资，应在首次执行日进行追溯调整，视同该子公司自最初即采用成本法核算。执行新会计准则后，应当按照子公司宣告分派现金股利或利润中应分得的部分，确认投资收益。根据该规定，本公司将执行新会计准则前对控股子公司权益法核算所产生的累计损益调整 1,200.12 万元，全部调整至母公司未分配利润中，累计权益法核算产生的资本公积 158.98 万元相应进行冲减。

五、董事会日常工作情况

1. 2007 年度董事会会议情况及决议内容

(1) 2007 年 1 月 18 日以通讯方式召开第五届董事会第二十三次会议。会议审议并通过《为家电公司 2000 万元银行贷款提供信用担保的议案》。

(2) 2007 年 1 月 23 日以通讯方式召开第五届董事会第二十四次会议。会议审议并通过《昆百大关于受让吴井公司 49% 股权的关联交易议案》。

本公司于 2007 年 1 月 6 日在证券时报上刊登了《关于受让吴井公司 49% 股权的关联交易公告》

(3) 2007 年 3 月 28 日以现场会议方式召开第五届董事会第二十五次会议，会议审议并通过如下议案：《昆百大 2006 年度财务决算及 2007 年度财务预算报告》、《昆百大 2006 年工作总结及 2007 年经营计划》、《昆百大 2006 年年度报告及摘要》（包括昆百大 2006 年董事会工作报告）、《昆百大 2006 年度利润分配、分红派息和公积金转增股本的预案》、《关于续聘亚太中汇会计师事务所有限公司的议案》、《关于续聘云南海合律师事务所的议案》、《关于申请撤消公司股票交易其他特别处理的议案》、《关于修改公司章程》、《关于修改股东大会会议事规则》、《关于修改董事会议事规则》、《关于制定独立董事工作制度》的议案、《关于高管人员任免的议案》、《关于召开昆百大 2006 年度股东大会的通知》、《昆百

大关于计提资产减值准备的议案》、《关于对昆明昆百大集团新迎驾驶员城等五家单位投资或债权进行核销的报告》、《关于股改费用相关会计处理的报告》、《关于执行新〈企业会计准则〉相关主要会计政策及会计估计的报告》、《为控股子公司提供担保累计额度的议案》、《关于全资子公司股权、资产清理及调整的议案》。

本次会议决议内容 2007 年 3 月 30 日刊登于《证券时报》。

(4) 2007 年 4 月 4 日以通讯方式召开第五届董事会第二十六次会议。会议审议并通过《关于对第五届董事会第二十四次会议决议内容进行部份调整的议案》。

(5) 2007 年 4 月 26 日以通讯方式召开第五届董事会第二十七次会议。审议并通过了《昆百大 2007 年第一季度报告》、《关于工行最高额抵押贷款的议案》。

(6) 2007 年 5 月 11 日以通讯方式召开第五届董事会第二十八次会议。会议审议并通过《昆百大关于受让吴井公司 49% 股权的关联交易议案》、《关于增加 2006 年度股东大会临时提案暨召开 2006 年度股东大会的补充通知》。

本次会议决议内容 2007 年 5 月 12 日刊登于《证券时报》。

(7) 2007 年 6 月 11 日以通讯方式召开第五届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于向江苏百大提供贷款担保的议案》。

本次会议决议内容 2007 年 6 月 13 日刊登于《证券时报》。

(8) 2007 年 6 月 19 日以通讯方式召开第五届董事会第三十次会议。会议审议并通过《关于昆百大向建设银行续贷 1000 万元流动资金的议案》。

(9) 2007 年 6 月 28 日以通讯方式召开第五届董事会第三十一次会议。会议审议通过如下议案：《昆百大关于加强上市公司治理专项活动的自查报告及整改计划》、《关于制订〈昆百大内部控制制度〉的议案》、《关于制订〈昆百大信息披露管理制度〉的议案》、《关于制订〈昆百大接待和推广工作制度〉的议案》。

本次会议决议内容 2007 年 6 月 30 日刊登于《证券时报》。

(10) 2007 年 8 月 1 日以通讯表决方式召开第五届董事会第三十二次会议。审议并通过《为下属公司银行贷款提供担保的议案》。

(11) 2007 年 8 月 8 日以通讯方式召开第五届董事会第三十三次会议，审议通过《关于转让北京德恒公司 1000 万股的议案》。

(12) 2007 年 8 月 22 日以通讯方式召开第五届董事会第三十四次会议，审议通过《昆百大 2007 年半年度报告及摘要》、《关于高管人员任免的议案》。

本次会议决议内容 2007 年 8 月 24 日刊登于《证券时报》。

(13) 2007 年 9 月 14 日本公司以通讯方式召开第五届董事会第三十五次会议，审议通过《关于昆百大与经开区投资公司合作开发事项的议案》。

本次会议决议内容 2007 年 9 月 18 日刊登于《证券时报》。

(14) 2007 年 10 月 23 日以通讯方式召开第五届董事会第三十六次会议，审议通过《昆百大 2007 年第三季度报告》。

(15) 2007 年 10 月 26 日以通讯方式召开第五届董事会第三十七次会议，审议通过《关于合资设立云上四季酒店管理有限公司的议案》。

(16) 2007 年 11 月 23 日以通讯方式召开第五届董事会第三十八次会议，审议通过如下议案：《昆百大关于受让吴井公司股权的第二阶段关联交易议案》、《昆百大关于公司治理专项活动的整改报告》、《昆百大关于召开 2007 年第一次临时股东大会的议案》。

本次会议决议内容 2007 年 11 月 24 日刊登于《证券时报》及巨潮资讯网。

2. 董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 2006 年分红派息方案执行情况

2006 年年度股东大会审议通过 2006 年度利润不分配，不进行资本公积金转增股本。

(2) 关于 2006 年向特定对象非公开发行股票方案的执行情况

经 2006 年 11 月 24 日召开的 2006 年第一次临时股东大会审议通过了《昆百大关于 2006 年向特定对象非公开发行股票方案》的相关事项。因本次会议通过的非公开发行股票方案中有关发行价格、发行对象等内容与中国证监会 2007 年发布的《上市公司非公开发行股票实施细则》以及先期执行的相关规定有较大差异且存在调整难度，因此公司一直未向中国证监会正式提出申报。截止 2007 年 11 月 24 日，因 2006 年向特定对象非公开发行股票事宜距临时股东大会的批准日期已经超过一年，该次股东大会决议有效期已过，使得此次向特定对象非公开发行股票方案自动失效。

此外，公司董事会根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关法律、法规的要求，认真执行了股东大会通过的其他各项决议。

3. 董事会审计委员会履职情况报告

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》、《关于做好上市公司2007年年度报告工作的通知》要求、深圳证券交易所相关规定和公司《董事会专门委员会议事规则》，董事会审计委员遵循勤勉尽责的工作原则，认真履行了职责。

(1) 确定审计计划

审计委员会经与公司聘任的亚太中汇会计师事务所有限公司（以下简称“亚太中汇会计师事务所”）充分沟通，确定了“2007年度会计报表审计总体审计计划”拟分三个阶段进行参与2007年年报编制工作，即第一阶段从2月25日至3月3日为事前沟通阶段，第二阶段从3月17日至3月18日为事中督促阶段，第三个阶段从4月8日至4月9日为事后确认阶段。

(2) 审计委员会审阅公司2007年财务报告的两次书面意见

① 审阅公司2007年财务报告的第一次书面意见

在亚太中汇会计师事务所负责年度审计的注册会计师进场前，董事会审计委员会审阅了公司财务中心2008年2月20日提交的2007年12月31日的合并及母公司资产负债表以及2007年度的合并及母公司利润表和现金流量表。

董事会审计委员会第一次审阅后认为：

公司财务报告真实、准确、完整，能够充分反映公司2007年12月31日的财务状况和2007年度的经营成果和现金流量情况。同意以此为基础进行审计工作。

② 审阅公司2007年财务报告的第二次书面意见

董事会审计委员会审阅了公司财务中心于2008年4月7日提交的，经负责公司年度审计工作的注册会计师出具初步审计意见后的财务报表，包括2007年12月31日的合并及母公司资产负债表、2007年1—12月的合并及母公司利润表和现金流量表。

董事会审计委员会第二次审阅后认为：原有的审议意见合理，公司财务报表的编制符合企业会计准则和《企业会计制度》的相关规定，在所有重大方面公允反映了公司2007年12月31日的财务状况以及2007年度的经营成果和现金流量，公司财务报表能够真实、准确、完整地反映公司的财务状况和经营成果，对亚太中汇会计师事务所初步审定的公司2007年度财务报表没有异议。

(3) 审计委员会关于会计师事务所审计工作的督促情况

在审计过程中，审计委员会就公司目前选用及变更的会计政策的合理性、会计估计的恰当性、对外担保情况和控股股东及其关联方占用资金方面的问题与会计师事务所负责公司年度审计的注册会计师进行了充分的沟通，达成一致意见。审计委员会同时督促会计师事务所严格按照确定的审计工作安排完成审计报告。

(4) 审计委员会关于会计师事务所从事公司2007年度审计工作的总结报告

在年报审计工作开始前，亚太中汇会计师事务所及时拟定了《关于落实〈做好上市公司2007年年度报告及相关工作的通知〉的沟通函》、《2007年度会计报表审计总体审计计划》、《2007年度上市公司年度报表审计工作方案》，并以书面方式提交公司独立董事、审计委员会。

负责年度审计工作的注册会计师能依据上述工作安排与公司经营班子和审计委员会就合并报表、公司目前选用及变更的会计政策是否合理、会计估计是否恰当、2007年度公司对外担保情况和控股股东及其关联方占用资金情况、关联交易情况、募集资金基本情况、内控制度的执行等事项进行充分的沟通，使各方对公司的经营情况、财务处理情况以及新企业会计准则的运用与实施等方面有了深入的了解。

审计委员会认为，公司聘任的亚太中汇会计师事务所在进行2007年度审计工作中恪守职责，遵循独立、客观、公正的执业准则，审计人员配置合理、执业能力强，出具的审计报告能够充分反映公司2007年度的财务状况、经营成果和现金流量情况，结论意见符合公司的实际情况。

(5) 审计委员会相关决议情况

① 公司财务报表已按新企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2007年12月31日的财务状况及2007年度的经营成果和现金流量，同意将亚太中汇会计师事务所出具的《审计报告》提交公司董事会审议。

② 拟续聘亚太中汇会计师事务所有限公司负责昆百大2008年度的审计工作，年审计报酬为60万元。同意将《关于续聘亚太中汇会计师事务所有限公司的议案》提交昆百大董事会审议。

4. 董事会薪酬与考核委员会履职情况

董事会薪酬与考核委员会对年度报告中所披露的公司董事、监事和高级管理

人员津贴或薪酬进行了审核。经审核认为，认为公司董事、监事和高级管理人员报酬披露情况真实、准确，其津贴、薪酬均按照公司相关规定进行支付。

六、2007 年度利润分配预案

昆百大 2007 年度归属于母公司所有者的净利润为 7,492.98 万元，报告期末未分配利润为 -5,982.81 万元，尚属亏损弥补期，因此 2007 年度公司不进行利润分配，也不进行公积金转增。

本项预案需经 2007 年度股东大会审议通过。

七、选定信息披露的报刊

本报告期内公司选定的信息披露报纸未发生变化，仍为深圳《证券时报》。

第八节 监事会报告

报告期内，公司监事会全体成员根据《公司法》等法律、法规和《公司章程》的规定，本着对股东负责的精神，依法履行职责，对公司的经营活动及董事、高级管理人员行使职权的情况进行严格监督，及时召开监事会会议对相关重大事项进行审议，有效维护了公司、股东和员工的合法权益，对促进公司的规范化运作起到了积极的作用。监事会具体工作情况如下：

一、2007 年度监事会会议及决议情况

2007 年本公司监事会共召开 7 次会议：

1. 2007 年 1 月 23 日，以通讯方式召开第五届监事会第九次会议，审议通过《昆百大关于受让吴井公司 49% 股权的关联交易议案》。

2. 2007 年 3 月 28 日，在本公司会议室以现场表决方式召开第五届监事会第十次会议审议通过《昆百大 2006 年年度报告及摘要》（包括昆百大 2006 年监事会工作报告）、《昆百大 2006 年工作总结及 2007 年经营计划》、《昆百大 2006 年度财务决算及 2007 年度的财务预算报告》、《昆百大 2006 年度利润分配及分红派息和公积金转增股本的预案》、《昆百大关于续聘亚太中汇会计师事务所有限公司的议案》、《关于修改监事会议事规则》的议案；并对第五届董事会第二十五次

会议审议通过的其他议案无异议。

本次会议决议内容 2007 年 3 月 30 日刊登于《证券时报》。

3. 2007 年 4 月 26 日，以通讯表决方式召开第五届监事会第十一次会议，审议通过了《昆百大 2007 年第一季度报告》。

4. 2007 年 5 月 11 日 以通讯方式召开第五届监事会第十二次会议，审议通过《昆百大关于受让吴井公司 49% 股权的关联交易议案》。

本次会议决议内容 2007 年 5 月 12 日刊登于《证券时报》。

5. 2007 年 8 月 22 日，以通讯方式召开第五届监事会第十三次会议，审议通过《昆百大 2007 年半年度报告及摘要》。

6. 2007 年 10 月 23 日，以通讯方式召开第五届监事会第十四次会议，审议通过《昆百大 2007 年第三季度报告》。

7. 2007 年 11 月 23 日，以通讯方式召开第五届监事会第十五次会议，审议通过《昆百大关于受让吴井公司股权的第二阶段关联交易议案》。

本次会议决议内容 2007 年 11 月 24 日刊登于《证券时报》。

二、监事会对下列事项发表独立意见

1. 公司依法运作情况

本报告期内，监事会依法对公司运行情况进行监督，监事会成员列席了历次董事会会议、股东大会会议，对会议的召开程序、决议事项、决策程序以及董事会对股东大会决议的执行情况，公司董事、总裁及其他高级管理人员履职情况进行了监督。

监事会认为：公司能够在规范进行各项决策基础上，通过修订《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》，拟订《昆百大内部控制制度》、《昆百大信息披露管理制度》、《昆百大接待和推广工作制度》和《昆百大独立董事工作制度》等积极完善公司制度建设及法人治理结构。公司董事会、总裁经营班子工作认真负责，能严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》和国家的其他有关法律、法规规范运作，决策程序合法。公司董事会及管理层人员执行职务时没有滥用职权，没有发生违反法律法规、公司章程或损害公司及股东利益的行为。

2. 公司财务检查情况

报告期内，监事会认真履行检查公司财务制度和财务状况的职责，监事会认为亚太中汇会计师事务所有限公司出具的审计意见是客观的，公司 2007 年度财务报告真实、客观、准确地反映了公司的经营成果和财务状况。

3. 公司募集资金的使用情况

公司本报告期内无募集资金事项。

4. 公司收购、出售资产情况

监事会监督了报告期内公司发生的收购、出售资产的决策和执行情况，监事会认为公司收购、出售资产交易价格公允合理，没有发现内幕交易，没有发现损害股东权益和造成公司资产流失的情况。

5. 公司关联交易情况

经对公司 2007 年度关联交易的核查，认为公司 2007 年度关联交易遵循了客观、公正、公平的交易原则，根据市场原则进行，不存在内幕交易，严格执行了《股票上市规则》及《公司法》的各项规定，履行相应的法定程序，并在关联方回避的情况下表决通过，因而没有损害到公司和其他非关联方股东的利益。

在新的一年里，监事会将一如继往勤勉履职做好各项工作，切实维护股东利益。

第九节 重要事项

一、本报告期无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司无破产重整事项。

三、报告期内，公司未持有其他上市公司和拟上市公司股权，未参股商业银

行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权；也未进行股票、权证、可转换债券等投资。

四、报告期内公司发生的资产收购、出售及吸收合并事项的简要情况

1. 资产收购情况

报告期内，公司完成了吴井公司股权收购第一、第二阶段的工作，截止报告期末，本公司已持吴井公司 49%的股权。具体内容请参阅本报告本节第五条第一点“本报告期公司资产收购出售发生的关联交易”相关说明。

2. 资产出售情况

2007年8月5日，本公司与北京海问集合资产管理有限公司（以下简称“北京海问公司”）签订《股权转让协议》，将本公司所持北京德恒有限责任公司 1,000 万股股权转让给北京海问公司，转让价格为 700 万元人民币。

上述资产收购、出售事项，对本公司业务连续性和管理层稳定性无影响。

五、报告期内公司未实施股权激励计划

六、重大关联交易

1. 本报告期公司资产收购出售发生的关联交易

本报告期，公司收购了吴井公司 49%的股权，该交易涉及关联交易。

为促进本公司房地产业稳步发展，提高公司的抗风险能力和可持续发展能力，有效避免大股东与上市公司之间的同业竞争，2006年12月31日，本公司分别与控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司——北京华信诚智管理咨询有限公司（以下简称“华信诚智公司”）、北京易和天为咨询服务有限公司（以下简称“易和天为公司”）签订《股权转让协议书》，拟分别三个阶段受让上述两公司所持昆明吴井房地产开发有限公司（以下简称“吴井公司”）的部份股权。

第一阶段，本公司受让华信诚智公司和易和天为公司分别持有的吴井公司 25%和 24%的股权，股权转让基准日为 2006 年 12 月 30 日。根据亚太中汇会计师事务所出具的《吴井房地产开发有限公司所有者权益评估项目资产评估报告》（亚太评字（2006）B-C-121 号），吴井公司的所有者权益评估值为 14,881.04

万元，据此，本公司第一阶段应支付股权转让款合计 7,291.71 万元。上述交易详细内容参见本公司于 2007 年 1 月 6 日和 2007 年 5 月 12 日刊登在《证券时报》上的公告。

第二阶段，在华信诚智公司和易和天为公司如约向吴井公司完成注资，使吴井公司的实收资本由 2006 年 12 月 30 日的 2,084.69 万元增至 11,500 万元；并且实现相关土地使用权过户的设定条件后，昆百大应按约定分别向华信诚智公司和易和天为公司补付股权价值增加价款。根据亚太会计师事务所出具的亚太评字[2007]B-C-63 号评估报告书确认，以 2007 年 6 月 30 日为基准日，吴井公司的所有者权益评估价值为 34,458.04 万元人民币，与《股权项目价值咨询报告》调整确定的第二阶段股权交易的吴井公司所有者权益价值 34,070.99 万元相比，高出 387.05 万元。因此交易双方同意仍按吴井公司所有者权益价值 34,070.99 万元为基础确定转让价格。据此，本公司第二阶段应补付股权价值增加价款合计 9,403.076 万元。

上述第二阶段交易详细内容参见本公司于 2007 年 11 月 24 日刊登在《证券时报》上的公告。

上述交易已分别获经 2007 年 5 月 26 日召开的 2006 年度股东大会、2007 年 12 月 12 日召开的 2007 年第一次临时股东大会审议批准。随着第一、第二阶段交易的完成，将城区成熟地段增加规划中和在建项目近 18 万平方米，土地储备合计增加 76.82 亩，考虑股权转让成本因素后，将为公司贡献合计近 12,000 万元的项目利润，为公司可持续发展创造良好的条件，进一步提高公司资产收益水平，成为公司业绩新的增长点。

2. 报告期，公司与关联方未发生共同对外投资的关联事项

3. 其他关联交易

(1) 2004 年 12 月 6 日，昆百大与与华夏西部的控股子公司西南商业大厦股份有限公司（以下简称“西南商厦”）签订委托管理合同，自 2005 年 1 月 1 日起由昆百大对西南商厦的日常经营管理活动实施管理，管理期限为 3 年，托管费用为 100 万元/年。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司已收到上述托管费 100 万元。

(2) 本期本公司控股子公司云南百大物业管理有限公司（以下简称“云物

业”)与西南商厦签订委托物业管理合同,西南商厦将位于昆明市人民中路 17 号的新西南广场委托给云物业实行统一管理、综合服务。委托管理费全年为 153.51 万元。截止 2007 年 12 月 31 日,物业管理费已全额收到回。

(3) 根据本公司控股子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司与西南商厦签定的《商铺租赁协议》,昆明百货大楼(集团)家电有限公司租用西南商业大厦股份有限公司 4200 平方米的商铺,租赁期限为 2 年,年租金为 150 万元。2007 年 3 月,昆明百货大楼(集团)家电有限公司已终止对上述商铺的租赁,1-2 月租金 25 万元已支付。

(4) 本公司控股子公司云南百大房地产有限公司本期向本公司的联营企业(控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司)昆明吴井房地产开发有限公司代垫款 1,201.87 万元,本期昆明吴井房地产开发有限公司归还 1,168.67 万元(年初本公司欠昆明吴井房地产开发有限公司 33.20 万元)。

(5) 本公司控股子公司北京蓝石时代房地产开发有限公司本期与本公司的联营企业(控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司)昆明吴井房地产开发有限公司签订营销顾问销售代理协议,向昆明吴井房地产开发有限公司收取代理费 100 万元确认为营业收入,截止 2007 年 12 月 31 日款项已到收。

(6) 本公司的全资子公司北京雕刻时空房地产开发有限公司本期向本公司的联营企业(控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司)华邦物业管理有限公司支付办公场地租赁费 92.35 万元,截止 2007 年 12 月 31 日款项已支付。

4. 公司与关联方存在的债权、债务往来说明及发生的其他关联交易详见本报告会计报表附注中“六、关联方关系及其交易”之“(二)关联方交易”。

七、重大合同及其履行情况

1. 托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

(1) 根据《委托管理合同》,自 2005 年 1 月 1 日起由本公司对西南商厦的日常经营管理活动实施管理,管理期限为 3 年,托管费用为 100 万元/年。截止 2007 年 12 月 31 日,本公司已收到上述托管费 100 万元。

(2) 根据《委托物业管理合同》,2007 年本公司控股子公司云物业对新西

南广场实行统一管理、综合服务。物业管理费全年为 153.51 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，2007 年度物业管理费已收到。

除上述情况外，无承包其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的重大事项。

2. 重大担保

报告期内，本公司未为股东、实际控制人及其关联方提供担保，也未直接或间接向资产负债率超过 70% 的被担保对象提供债务担保。公司为控股子公司的担保严格按《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等相关规定，履行董事会和股东大会审批程序。具体情况如下：

(1) 公司以前期间发生延续到报告期的担保事项：

公司为其他单位—昆明宏基实业公司提供的担保发生于 1998 年以前，截止报告期末担保余额为 400 万元。公司已对上述对外担保提取了预计负债担保损失。目前，公司正积极督促被担保方尽量归还银行贷款，以减少公司担保损失。

(2) 公司为控股子公司提供担保情况：

①为控股子公司银行借款提供担保情况：

单位：万元

企业名称	借款银行	金额	备注
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	建行正义路支行	2,000	信用担保
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	建行正义路支行	1,000	抵押担保
昆明百货大楼（集团）家电有限公司	华夏银行大观支行	3,600	抵押担保
昆明百货大楼商业有限公司	建行正义路支行	2,800	抵押担保
江苏百大实业发展有限公司	农行无锡市太湖支行	2,400	信用担保
江苏百大实业发展有限公司	农行无锡市太湖支行	2,300	信用担保
江苏百大实业发展有限公司	农行无锡市太湖支行	2,300	信用担保
合计		16,400	

②为控股子公司提供的其他担保

本公司为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司从中国建设银行云南省分行正义路支行开具的银行承兑汇票提供保证担保，担保额为 6,000 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司尚未到期的银行承兑汇票（中国建设银行云南省分行正义路支行开具）金额为 5,999.67 万元。

本公司以新纪元广场 C 座停车楼负 1—负 2 层、3—9 层为抵押物，与华夏银

行昆明市大观支行签定 4,000 万元的最高额抵押合同,为全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向在华夏银行昆明市大观支行的 4,000 万元最高额融资合同提供抵押担保,其中银行承兑额度为 400 万元。截止 2007 年 12 月 31 日,昆明百货大楼(集团)家电有限公司取得华夏银行昆明大观支行借款 3,600 万元,出具的银行承兑汇票(华夏银行大观支行开具)金额 396 万元。

(3) 控股子公司为本公司提供担保以及控股子公司之间的担保情况

2007 年 7 月 2 日,本公司以凉亭仓库房产作抵押和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保,向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 999 万元,其中:399 万元担保方式为抵押和保证。截止 2007 年 12 月 31 日,该笔贷款已归还 482 万元。

本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限责任公司为本公司控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司向中国工商银行昆明市南屏支行借款 144 万元提供信用担保。

3. 其他重大合同

(1) 2007 年 4 月 24 日,本公司以新纪元大酒店 19-28 层作为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 9,877 万元的《最高额抵押合同》,期限为 2006 年 4 月 18 日至 2009 年 4 月 24 日。截止 2007 年 12 月 31 日,本公司已取得借款 8,777 万元。

(2) 2007 年 4 月 25 日,本公司的控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司以其位于昆明市盘龙区双龙乡野鸭湖片区的土地使用权为抵押物,与中国农业银行昆明市护国支行签定金额为 9,000 万元的抵押合同,向中国农业银行昆明市护国支行取得借款 9,000 万元。2007 年 12 月,上述借款已归还 500 万元。

4. 报告期内,公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托理财事项。

八、公司或持股 5%以上股东及其他承诺事项履行情况

1. 股权分置改革相关事项

本公司股权分置改革方案已于2006年8月21日经股权分置改革相关股东会议表决通过，并于2006年9月25日实施完毕。本报告期内，控股股东华夏西部及其它非流通股股东严格执行公司股权分置改革中的法定承诺事项，未发生违反相关承诺的情况。

根据股权分置改革方案，2007年9月19日，深圳市鸿基（集团）股份有限公司和郝琳分别向华夏西部偿还垫付股份对价650,000股和130,000股，合计780,000股。获偿上述代垫对价股份后，华夏西部经济开发有限公司持有昆百大有限售条件流通股47,212,000股。

2007年9月25日，公司股权分置改革有限售条件流通股开始解除限售。华夏西部经济开发有限公司所持有股份中有6,720,000股解除限售。公司其他股权分置改革有限售条件流通股都已全部解除限售。

2. 其他承诺事项

2006年8月26日，本公司在《证券时报》上公告了《昆明百货大楼(集团)股份有限公司关于重大事项的公告》，为促进昆百大两大主业的持续稳定发展，华夏西部拟根据实际情况逐步将其拥有的部份资产及土地资源注入昆百大。

为履行上述承诺，华夏西部的控股子公司华信诚智公司和易和天为公司已与本公司签订《股权转让协议书》，拟分三个阶段将其持有的吴井公司60%的股权转让给本公司，目前第一、第二阶段交易已完成，本公司已持有吴井公司49%的股权。2008年，本公司将在交易条件成熟时，按协议约定进行第三阶段收购计划。本公司将根据进展情况及时履行审批程序，并及时披露。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，经2006年度股东大会审议批准，公司继续聘任亚太中汇会计师事务所有限公司作为公司2007年度财务报告审计机构。公司向亚太中汇会计师事务所有限公司支付2007年度审计报酬为60万元。

自公司1992年改制上市以来，一直聘请该会计师事务所从事审计工作。

十、报告期内，公司、公司董事会、董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人未出现受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情况。

十一、其他重大事项

1. B座商场项目售后返租:

截止 2005 年 12 月 31 日, 本公司已销售新纪元广场 B 座商场的 1, 139 个销售单位 (面积合计 19, 103. 93 平方米), 本报告期昆明百货大楼商业有限公司为租赁 1, 139 个销售单位实际支付租金 3, 167. 07 万元, 本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例, 计算分摊上述递延收益 2, 678. 06 万元。

2. C座家电商场项目售后返租:

截止 2006 年 12 月 31 日, 本公司销售 C 座 1—2 层家电商场 429 个单位 (总面积为 1, 888. 99 平方米), 本报告期昆明百货大楼 (集团) 家电有限公司为租赁该 429 个单位实际支付租金 864. 90 万元, 本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例, 计算分摊上述递延收益 896. 79 万元。

3. 经本公司申请, 并获深圳证券交易所批准, 从 2007 年 6 月 8 日起撤销本公司股票交易的其他特别处理, 公司股票简称由“ST 昆百大”变更为“昆百大 A”, 股票代码不变。

十二、报告期公司接待调研、沟通、采访等活动情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2007年1月	公司董事会办公室	电话	国金证券	1. 公司 2006 年度经营状况是否正常; 2. 公司定向增发进展; 3. 公司房地产项目进展情况; 收购吴井房地产公司股权后对公司的影响; 4. 云南省、昆明市、无锡市、北京市房地产现状。未提供资料。
2007年2月	公司董事会办公室	电话	QFII 比尔·梅林达盖兹基金	1. 公司业务构成、战略发展重点和市场定位; 2. 公司房地产项目业务布局现状、开发进展情况; 3. 云南省、昆明市、无锡市、北京市房地产现状。未提供资料。
2007年1月	公司董事会办公室	电话	兴业证券	1. 公司业务构成、战略发展重点和市场定位; 2. 公司定向增发设想和进展; 3. 公司房地产项目布局现状、开发进展情况; 4. 云南省、昆明市、无锡市、北京市房地产现状。未提供资料。
2007年8月	公司	实地调研	国金证券、泰达荷银	介绍公司基本情况, 未提供资料。

2007年9月	公司	实地调研	交银施罗德管理有限公司、安信证券、中海基金、华夏基金、海富通基金	介绍公司基本情况，未提供资料。
2007年9月	公司	电话沟通	比尔—梅林达基金	介绍公司基本情况，未提供资料。
2007年10月	公司董事会办公室	电话沟通	东方证券股份有限公司、兴业基金管理有限公司、交银施罗德管理有限公司、泰达荷银管理有限公司	1. 公司业务构成、战略发展重点和市场定位； 2. 公司房地产项目业务布局现状、开发进展情况； 3. 公司商业发展情况。 未提供资料。
2007年11月	公司	实地调研	华宝兴业基金管理有限公司	介绍公司基本情况，未提供资料。
2007年12月	公司	实地调研	泰信基金管理有限公司、 Marin Curie Investment Management Limited (马丁可利投资管理公司)	介绍公司基本情况，未提供资料。

第十节 财务报告

一、审计报告

本年度公司财务报告经亚太中汇会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

二、会计报表

1. 资产负债表
2. 利润表
3. 现金流量表
4. 合并股东权益变动表
5. 母公司股东权益变动表

三、会计报表附注

亚太中汇会计师事务所有限公司

亚太审字[2008]B-C-0364 号

审 计 报 告

昆明百货大楼(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的昆明百货大楼(集团)股份有限公司（以下简称“昆百大”）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2007 年度的利润表和合并利润表、2007 年度的现金流量表和合并现金流量表、2007 年度的股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是昆百大管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，昆百大财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了昆百大 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

亚太中汇会计师事务所有限公司 中国注册会计师 张 为

中国 · 北京 中国注册会计师 肖 勇

二〇〇八年四月十五日

资产负债表

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年12月31日 金额单位：人民币元

资 产	注释号	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	八(1)	272,718,500.45	16,490,697.39	182,963,800.21	14,787,346.04
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产					
应收票据	八(2)			60,000.00	
应收账款	八(3)	8,771,961.05	1,453,190.19	50,672,530.47	3,000,688.54
预付款项	八(4)	21,486,224.67	5,354,551.26	71,492,578.95	746,434.54
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
应收利息					
其他应收款	八(5)	105,117,451.91	196,966,598.57	75,313,737.84	189,253,799.77
买入返售金融资产					
存货	八(6)	827,924,164.63	563,694.39	450,378,869.17	109,121,564.90
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		1,236,018,302.71	220,828,731.80	830,881,516.64	316,909,833.79
非流动资产：					
发放贷款及垫款					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	八(7)	189,380,039.72	336,689,566.53	18,776,570.39	163,396,792.84
投资性房地产	八(8)	156,690,798.53	134,727,728.47	13,585,511.82	6,337,026.45
固定资产	八(9)	270,413,609.82	193,742,088.40	231,484,877.82	155,381,486.57
在建工程	八(10)	29,640,200.77	20,740,408.40	1,681,575.34	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	八(11)	5,581,419.03	2,032,637.59	4,869,125.21	2,153,424.11
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	八(12)	1,534,448.35	1,534,448.35	1,804,908.91	1,804,908.91
递延所得税资产	八(13)	6,817,271.43	1,018,529.85	13,018,582.27	9,383,429.31
其他非流动资产	八(14)	1,902,849.54		2,129,457.93	
非流动资产合计		661,960,637.19	690,485,407.59	287,350,609.69	338,457,068.19
资产合计		1,897,978,939.90	911,314,139.39	1,118,232,126.33	655,366,901.98

单位负责人：何道峰

主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉

编制日期：2008年4月15日

资产负债表（续）

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年12月31日 金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释号	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	八（17）	273,880,000.00	92,940,000.00	214,460,000.00	116,520,000.00
向中央银行借款					
吸收存款及同业存放					
拆入资金					
交易性金融负债					
应付票据	八（18）	84,775,135.97		92,215,389.00	
应付账款	八（19）	300,844,496.99	36,793,473.56	153,700,971.28	8,507,279.44
预收款项	八（20）	539,672,190.07	3,955,860.36	133,938,251.81	66,245,349.79
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	八（21）	9,770,589.66	3,679,998.76	14,852,395.84	5,033,594.21
应交税费	八（22）	61,162,146.93	40,156,245.52	55,627,566.90	31,419,093.58
应付利息					
应付股利	八（23）	2,408,165.00	2,408,165.00	2,468,165.00	2,468,165.00
其他应付款	八（24）	131,838,798.40	568,235,954.04	65,989,789.81	295,190,592.61
应付分保账款					
保险合同准备金					
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
一年内到期的非流动负债	八（25）	160,750,000.00		65,000,000.00	
其他流动负债					
流动负债合计		1,565,101,523.02	748,169,697.24	798,252,529.64	525,384,074.63
非流动负债：					
长期借款	八（26）	23,000,000.00		55,500,000.00	
应付债券					
长期应付款	八（27）	10,892,785.38	3,000,000.00	11,580,340.70	3,000,000.00
专项应付款					
预计负债	八（28）	3,824,420.89	3,824,420.89	3,405,453.72	3,405,453.72
递延所得税负债	八（29）	4,293,565.13			
其他非流动负债	八（30）	84,087,702.42	84,087,702.42	119,836,211.60	119,836,211.60
非流动负债合计		126,098,473.82	90,912,123.31	190,322,006.02	126,241,665.32
负债合计		1,691,199,996.84	839,081,820.55	988,574,535.66	651,625,739.95
股东权益：					
股本	八（31）	134,400,000.00	134,400,000.00	134,400,000.00	134,400,000.00
资本公积	八（32）	1,748,116.46	25,169.33	1,748,116.46	25,169.33
减：库存股					
盈余公积	八（33）	10,481,236.58	10,481,236.58	10,481,236.58	10,481,236.58
一般风险准备					
未分配利润	八（34）	-59,828,064.90	-72,674,087.07	-134,757,903.01	-141,165,243.88
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计		86,801,288.14	72,232,318.84	11,871,450.03	3,741,162.03
少数股东权益		119,977,654.92		117,786,140.64	
股东权益合计		206,778,943.06	72,232,318.84	129,657,590.67	3,741,162.03
负债和股东权益总计		1,897,978,939.90	911,314,139.39	1,118,232,126.33	655,366,901.98

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

利 润 表

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年1—12月 金额单位：人民币元

项 目	注释号	本 期		上年同期	
		合 并	母公司	合 并	母公司
一、营业总收入		1,144,263,812.25	122,341,067.60	1,199,334,852.10	112,664,541.33
其中：营业收入	八(35)	1,144,263,812.25	122,341,067.60	1,199,334,852.10	112,664,541.33
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		1,031,186,177.73	92,211,475.27	1,139,767,144.40	118,201,204.85
其中：营业成本		815,287,358.49	17,025,019.63	928,450,749.77	53,198,498.73
利息支出					
手续费及佣金支出					
退保金					
赔付支出净额					
提取保险合同准备金净额					
保单红利支出					
分保费用					
营业税金及附加	八(36)	17,326,711.18	7,396,049.42	28,731,676.91	5,398,761.61
销售费用		66,905,790.80	21,345,460.24	65,802,222.21	22,545,319.64
管理费用		114,094,910.48	39,123,100.80	103,710,769.31	32,539,455.48
财务费用	八(37)	16,950,837.79	6,802,244.59	15,367,045.06	8,128,519.02
资产减值损失	八(38)	620,568.99	519,600.59	-2,295,318.86	-3,609,349.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
投资收益（损失以“-”号填列）	八(39)	8,228,180.16	37,142,763.19	4,209,618.15	498,215.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-490,921.45	-1,551,617.09	-379,479.40	
汇兑收益（损失以“-”号填列）					
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		121,305,814.68	67,272,355.52	63,777,325.85	-5,038,447.84
加：营业外收入	八(40)	2,536,710.04	22,601,719.21	862,013.55	36,892,010.15
减：营业外支出	八(41)	3,012,548.13	2,687,288.13	3,175,938.38	1,230,635.65
其中：非流动资产处置损失		141,901.81	4,212.96	2,055,021.92	417,479.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		120,829,976.59	87,186,786.60	61,463,401.02	30,622,926.66
减：所得税费用	八(42)	23,876,177.35	18,695,629.79	15,765,980.89	14,188,608.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,953,799.24	68,491,156.81	45,697,420.13	16,434,317.81
归属于母公司所有者的净利润		74,929,838.11	68,491,156.81	23,479,146.85	16,434,317.81
少数股东损益		22,023,961.13		22,218,273.28	
六、每股收益：	八(43)				
（一）基本每股收益		0.5575	0.5096	0.1747	0.1223
（二）稀释每股收益		0.5575	0.5096	0.1747	0.1223

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

现金流量表

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年1—12月 金额单位：人民币元

项 目		本期		上年同期	
		合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,621,606,860.95	54,964,503.45	1,251,369,866.69	153,040,950.73
客户存款和同业存放款项净增加额					
向中央银行借款净增加额					
向其他金融机构拆入资金净增加额					
收到原保险合同保费取得的现金					
收到再保险业务现金净额					
保户储金及投资款净增加额					
处置交易性金融资产净增加额					
收取利息、手续费及佣金的现金					
拆入资金净增加额					
回购业务资金净增加额					
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	八(44)	211,269,365.88	462,387,110.10	86,323,373.43	304,161,675.98
经营活动现金流入小计		1,832,876,226.83	517,351,613.55	1,337,693,240.12	457,202,626.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,190,079,538.15	12,167,089.61	995,665,890.34	47,779,456.82
客户贷款及垫款净增加额					
存放中央银行和同业款项净增加额					
支付原保险合同赔付款项的现金					
支付利息、手续费及佣金的现金					
支付保单红利的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金		66,564,615.09	20,036,525.36	49,247,990.50	14,402,828.51
支付的各项税费		64,321,523.66	12,034,849.26	42,690,528.56	14,647,756.66
支付其他与经营活动有关的现金	八(44)	278,664,966.66	242,091,995.79	194,372,030.69	331,938,631.87
经营活动现金流出小计		1,599,630,643.56	286,330,460.02	1,281,976,440.09	408,768,673.86
经营活动产生的现金流量净额		233,245,583.27	231,021,153.53	55,716,800.03	48,433,952.85
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		7,545,710.00	7,545,710.00	22,085,424.80	21,889,597.48
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		305,840.00	300.00	2,707,283.85	750,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,600,000.00	1,600,000.00	28,046,975.13	17,127,500.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	75,471.42	
投资活动现金流入小计		9,451,550.00	9,146,010.00	52,915,155.20	39,767,497.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		87,336,390.63	64,517,875.28	72,259,270.57	22,363,815.67
投资支付的现金		139,397,860.00	143,147,860.00	39,136,000.00	29,136,000.00
质押贷款净增加额		-	-		925,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-		
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		226,734,250.63	207,665,735.28	111,395,270.57	52,424,815.67
投资活动产生的现金流量净额		-217,282,700.63	-198,519,725.28	-58,480,115.37	-12,657,318.19
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金		-	-	14,800,000.00	

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	14,800,000.00	
取得借款收到的现金		436,260,000.00	122,260,000.00	284,490,000.00	123,990,000.00
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金				32,075,690.24	32,075,690.24
筹资活动现金流入小计		436,260,000.00	122,260,000.00	331,365,690.24	156,065,690.24
偿还债务支付的现金		313,590,000.00	145,840,000.00	238,300,000.00	140,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,878,182.40	7,218,076.90	17,334,358.64	7,619,312.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		19,832,446.85	-		
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	74,644,722.89	39,639,923.07
筹资活动现金流出小计		362,468,182.40	153,058,076.90	330,279,081.53	187,559,235.87
筹资活动产生的现金流量净额		73,791,817.60	-30,798,076.90	1,086,608.71	-31,493,545.63
四、汇率变动对现金的影响					-
五、现金及现金等价物净增加额		89,754,700.24	1,703,351.35	-1,676,706.63	4,283,089.03
加：期初现金及现金等价物余额		182,963,800.21	14,787,346.04	184,640,506.84	10,504,257.01
六、期末现金及现金等价物余额		272,718,500.45	16,490,697.39	182,963,800.21	14,787,346.04

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

合并股东权益变动表

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年12月31日 金额单位：人民币元

项 目	本期金额								
	归属于母公司股东权益							少数股东 权益	股东权益 合计
	股本	资本公积	减：库存 股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	134,400,000.00	1,362,156.47	-	10,481,236.58	-	-134,560,451.06	-	117,184,733.99	128,867,675.98
加：会计政策变更	-	385,959.99	-	-	-	-197,451.95	-	601,406.65	789,914.69
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	134,400,000.00	1,748,116.46	-	10,481,236.58	-	-134,757,903.01	-	117,786,140.64	129,657,590.67
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	74,929,838.11	-	2,191,514.28	77,121,352.39
(一) 净利润	-	-	-	-	-	74,929,838.11	-	22,023,961.13	96,953,799.24
(二) 直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	74,929,838.11	-	22,023,961.13	96,953,799.24
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-19,832,446.85	-19,832,446.85
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-19,832,446.85	-19,832,446.85
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	134,400,000.00	1,748,116.46	-	10,481,236.58	-	-59,828,064.90	-	119,977,654.92	206,778,943.06

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

合并股东权益变动表（续）

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年12月31日 金额单位：人民币元

项 目	上年金额								
	归属于母公司股东权益							少数股东 权益	股东权益 合计
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其 他		
一、上年年末余额	134,400,000.00	2,706,858.75		10,481,236.58		-168,706,360.00		112,696,797.43	91,578,532.76
加：会计政策变更						11,535,182.58		-116,888.47	11,418,294.11
前期差错更正									
二、本年初余额	134,400,000.00	2,706,858.75		10,481,236.58		-157,171,177.42		112,579,908.96	102,996,826.87
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-958,742.29				22,413,274.41		5,206,231.68	26,660,763.80
(一) 净利润						23,479,146.85		22,218,273.28	45,697,420.13
(二) 直接计入股东权益 的利得和损失						-1,065,872.44			-1,065,872.44
1. 可供出售金融资产 公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位 其他所有者权益变动的 影响									
3. 与计入股东权益项目 相关的所得税影响									
4. 其他						-1,065,872.44			-1,065,872.44
上述(一)和(二)小计						22,413,274.41		22,218,273.28	44,631,547.69
(三) 股东投入和减少资本								-17,012,041.60	-17,012,041.60
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东 权益的金额									
3. 其他								-17,012,041.60	-17,012,041.60
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对股东的分配									
4. 其他									
(五) 股东权益内部结转		-958,742.29							-958,742.29
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他		-958,742.29							-958,742.29
四、本年年末余额	134,400,000.00	1,748,116.46		10,481,236.58		-134,757,903.01		117,786,140.64	129,657,590.67

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

母公司股东权益变动表

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年12月31日 金额单位：人民币元

项 目	本期金额							股东权益 合计
	归属于母公司股东权益							
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	134,400,000.00	1,310,623.75	-	10,481,236.58	-	-125,759,069.31	-20,432,791.02	
加：会计政策变更		-1,285,454.42				-15,406,174.57	-16,691,628.9	
前期差错更正							-	
二、本年年初余额	134,400,000.00	25,169.33	-	10,481,236.58	-	-141,165,243.88	-3,741,162.03	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	68,491,156.81	-68,491,156.81	
（一）净利润						68,491,156.81	68,491,156.81	
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							-	
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-	
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响							-	
4. 其他							-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	68,491,156.81	-68,491,156.81	
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入资本							-	
2. 股份支付计入股东权益的金额							-	
3. 其他							-	
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积							-	
2. 提取一般风险准备							-	
3. 对股东的分配							-	
4. 其他							-	
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增股本							-	
2. 盈余公积转增股本							-	
3. 盈余公积弥补亏损							-	
4. 其他							-	
四、本年年末余额	134,400,000.00	25,169.33	-	10,481,236.58	-	-72,674,087.07	-72,232,318.84	

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

母公司股东权益变动表（续）

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司 2007年12月31日 金额单位：人民币元

项 目	上年金额							股东权益 合计
	归属于母公司股东权益							
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	134,400,000.00	2,655,326.03		10,481,236.58		-166,117,861.53		-18,581,298.92
加：会计政策变更		-1,533,461.67				8,598,341.57		7,064,879.90
前期差错更正								-
二、本年年初余额	134,400,000.00	1,121,864.36		-10,481,236.58		-157,519,519.96		-11,516,419.02
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-1,096,695.03		-		16,354,276.08		15,257,581.05
(一) 净利润						16,434,317.81		16,434,317.81
(二) 直接计入股东权益的利得和损失								-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响								-
4. 其他								-
上述(一)和(二)小计						16,434,317.81		16,434,317.81
(三) 股东投入和减少资本								-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
(四) 利润分配								-
1. 提取盈余公积								-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对股东的分配								-
4. 其他								-
(五) 股东权益内部结转		-1,096,695.03				-80,041.73		-1,176,736.76
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他		-1,096,695.03				-80,041.73		-1,176,736.76
四、本年年末余额	134,400,000.00	25,169.33		-10,481,236.58		-141,165,243.88		3,741,162.03

单位负责人：何道峰 主管会计工作负责人、会计机构负责人：唐毅蓉 编制日期：2008年4月15日

财务报表附注

一、公司简介

昆明百货大楼（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的发起人昆明百货大楼创建于1959年，是建国后国家兴建的第一批大型商业企业。1992年经昆明市体改委昆体改（1992）33号文批准，以昆明百货大楼作为独立发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。本公司于1992年11月30日在云南省工商行政管理局登记注册，企业法人营业执照注册号为5301001008374。1993年10月由中国证券监督管理委员会证监发审字（1993）83号文复审通过，批准昆百大为上市公司，向社会公开发行股票3,000万股，并于1994年2月在深圳证券交易所挂牌交易，成为云南省首批上市公司。1995年10月经中国证监会证监发审字（1995）第57号文复审同意，向社会公众股配股1,440万股，配股完成后公司总股本为13,440万元。

公司注册地为云南省昆明市，组织形式为股份有限公司，总部地址为云南省昆明市东风西路99号。

公司所处行业、经营范围、主要产品或提供的劳务主要包括：房地产综合建设与经营；国内贸易、物资供销、进出口贸易；停车服务；以下经营范围限于子公司、分公司经营；文化娱乐业、酒店业；饮食服务；物业管理；制药（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

本公司的母公司为华夏西部经济开发有限公司，持有本公司 35.13%的股权；本公司最终控制人为何道峰。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）2006年2月15日颁布的企业会计准则和中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2007年2月15日发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的有关规定，并基于以下附注四“重要会计政策和会计估计”进行编制。

根据财政部规定，本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行企业会计准则，并对报告年度的比较数字进行了相应调整并重新进行列报，详细情况请参见附注五“重大会计政策及会计估计变更”。

本财务报表附注的披露同时也遵照了证监会制订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定（2007 年修订）》。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、记账基础和计量原则

本公司以权责发生制为记账基础进行会计确认、计量和报告。在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本计量，对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。如果资产发生减值损失，则计提相应的减值准备。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、现金等价物的确定标准。

本公司在编制现金流量表时，将本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币交易时，按交易发生日的外币即期汇率（即中国人民银行当日公布的市场汇率中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。

本公司发生外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项时，按照交易实际采用的汇率（即银行买入价或卖出价）折算。

资产负债表日，各项货币性外币资产、负债账户按资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，折算产生的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为汇兑损益处理。其中，与购建固定资产有关的外币借款产生的汇兑损益，按借款费用资本化的原则处理，属开办期间发生的汇兑损益计入开办费，其余计入当期损益。

资产负债表日，以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日即期汇率折算，不改变其原记账本位币金额；对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定当日即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额作为公允价值变动损益，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的核算方法

(1) 金融资产和金融负债的分类

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

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：①持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；②在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；②与在活跃市场中没有报

价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

（3）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融资产或金融负债存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价，指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中定期实际发生的市场交易的价格。金融资产或金融负债不存在活跃市场的，本公司采用估值技术作为确定其公允价值的基础。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（4）金融资产减值损失的计量

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，当有客观证据表明该金融资产发生减值的，且损失事件对金融资产的预计未来现金流会产生可以可靠估计的影响时，本公司认定金融资产已发生减值并将其减记至可回收金额，减记的金额确认为减值损失计入当期损益。

本公司认定金融资产发生减值的客观证据包括：

- （1） 发行人或债务人发生严重财务困难；
- （2） 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3） 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4） 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5） 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- （6） 有公开的数据表明，某组金融资产虽无法辨认其中的单项资产的现金

流量在减少，但总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来，其预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务所在国家和地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

(9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出计入减值损失。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益，但转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。对已确认损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

7、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认该金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别以下情况处理：①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；②未放弃对该金融资产控制的，按照继

续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

8、应收款项坏账准备的计提方法

本公司应收款项的坏账损失采用“备抵法”核算。对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、预付账款、应收利息、长期应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试未减值的单项金额重大的应收款项，按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。具体比例如下：

账 龄	计提比例（%）
一年以内	5.00
一至二年	10.00
二至三年	20.00
三至四年	30.00
四至五年	50.00
五年以上	100.00

当应收款项无法收回时，确定损失金额后，根据公司管理权限，经股东大会或董事会批准后，本公司对该等应收款项予以核销，冲减相应的坏账准备。核销后又收回的应收款项按回收金额冲减回收当期的坏账损失。

本公司坏账确认标准为：

（1）债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项；

（2）债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的应收款项；
如果在以后的期间，减值损失的金额减少且金额的减少与确认减值后发生的事件有客观关联（例如，债务人的财务状况好转），本公司通过调整坏账准备金

额将以前确认的减值损失金额予以转回，转回的金额计入当期损益。

9、存货核算方法

(1) 存货分类

本公司的存货为在正常经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：库存商品、开发产品、开发成本、物料用品及低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

库存商品采用实际进价核算，发出计价采用先进先出法。

开发成本按实际成本计价，开发产品在销售时若尚未办理工程结算，暂按估计成本结转开发成本，待计算后调整已转成本。

应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定。

非货币性资产交换、债务重组和企业合并取得的存货的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定。

(3) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 确定存货可变现净值的依据和存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司对存货进行全面清查后，按成本与可变现净值孰低计量。

存货可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

为生产而持有的材料等，若其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变

现净值应当以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备按照成本高于可变现净值的差额计提。若以前减记存货价值的影响因素已经消失，则以原计提的存货跌价准备金额为限予以转回，转回金额计入当期损益。

(6) 房地产开发产品及开发成本核算方法

① 开发用土地的核算方法：本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按其有效年限平均摊销；将土地投入商品房开发时，将土地使用权的账面摊余价值全部转入开发成本。

② 本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用计入财务费用。

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资的初始投资成本的确定

① 公司对企业合并形成的长期股权投资，如属于同一控制下的企业合并取得的，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与支付对价账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积不足调整的，调整留存收益。如属非同一控制下企业合并取得的，在购买日以支付对价的公允价值和各项直接相关费用作为长期股权投资的初始投资成本，公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。

② 公司除对企业合并以外的长期股权投资，以支付现金取得的，按实际支付的购买价款作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本；以非货币性交易换入的，按公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的，或以应收债权换入的，以将享有股份的公允价值确认初始投资成本。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 公司能够对被投资单位实施控制的长期股权及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的投资，采用成本法进行后续计量。成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，追

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

对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资日常采用成本法核算，期末编制合并报表时按照权益法进行调整；

②本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，负有承担额外损失补偿义务的，确认预计负债。

（3）长期股权投资核算方法的改变

①因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算，并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按照成本法核算的初始投资成本。

②因追加投资等原因对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，改按权益法核算，以成本法下长期股权投资的账面价值或按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的投资账面价值作为以权益法核算的初始投资成本。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变

动而计入所有者权益的，处置该项长期股权投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（5）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

当本公司与两个或多个企业或个人共同投资建立企业，并按合同约定对该企业的财务和经营政策共同决定时，视为对该企业具有共同控制。

当本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，符合下列条件之一时，视为对其具有重大影响：

- ①拥有被投资单位 20%或以上但低于 50%表决权资本；
- ②在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ③参与被投资单位政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；
- ④与被投资单位之间发生重要交易，有关交易对被投资单位的日常经营具有重要性；
- ⑤向被投资单位派出管理人员；
- ⑥向被投资单位提供关键技术资料。

（6）长期股权投资减值准备的计提

资产负债表日，当长期股权投资存在减值迹象时，本公司对其计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注四、15。

11、投资性房地产

（1）投资性房地产的确认标准

本公司对能够单独计量和出售、且是为赚取租金或资本增值、或两者兼有而持有的房地产作为投资性房地产核算，本公司的投资性房地产主要为房屋建筑物。已出租的投资性房地产租赁期届满，因暂时空置但继续用于出租的，仍作为投资性房地产。

（2）投资性房地产的计量方法

投资性房地产按照实际取得成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本由建造该项资产的达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括土地开发费、建安成本、应予以资本化的借款费用、支付的其他费用和分摊的间接费用等。

（3）投资性房地产的转换

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- ①投资性房地产开始自用；
- ②作为存货的房地产，改为出租；
- ③自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；
- ④自用建筑物停止自用，改为出租。

（4）投资性房地产的后续计量方法

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按年限平均法计提折旧，预计使用年限和预计净残值率如下：

资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	35	5	2.71

（5）投资性房地产减值准备的计提

资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，本公司对投资性房地产计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注四、15。

12、固定资产

（1）固定资产指本公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1个会计年度，且单位价值超过2,000元的有形资产。

（2）固定资产按购置或新建时的实际成本计价。外购固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、安装费和专业人员服务费等；自行建造固定资产的成本，由建造该项固定资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等；投资者投入的固定资产成本，按照投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费确定。

（3）固定资产后续支出的处理

固定资产的修理与维护支出于发生时计入当期损益，固定资产的重大改建、扩建、改良等发生的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过原先的估计时，计入固定资产成本。

（4）固定资产的折旧方法

本公司对固定资产在预计使用年限内按直线法计提折旧。各类固定资产的预

计使用年限、预计净残值率及年折旧率分别为：

类别	折旧年限	预计净残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	30-35 年	5	2.71-3.17
运输设备	5-12 年	5	7.92-19.00
机器设备	5-10 年	5	9.5-19.00
办公及电子设备	5-10 年	5	9.5-19.00
装修改造	5 年		20.00

(5) 固定资产减值准备的计提

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，本公司对固定资产计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注四、15。

13、在建工程

(1) 在建工程的计价

在建工程按实际成本核算，其实际成本包括有关建造的资产达到预定可使用状态之前发生的与购置或建造固定资产有关的一切直接或间接成本，包括符合《企业会计准则第 17 号——借款费用》资本化条件的借款费用。

(2) 在建工程结转固定资产的标准

在建工程达到预定可使用状态时，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按月计提折旧。待办理了竣工决算手续后再根据实际成本对原入账价值进行调整。

(3) 在建工程减值准备的计提

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，本公司对在建工程计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注四、15。

14、无形资产

本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产作为无形资产核算。

(1) 无形资产的计价

无形资产按实际成本入账，即以取得无形资产并使之达到预定用途而发生的全部支出作为无形资产的成本。取得时的实际成本按以下方法确定：

①购入的无形资产，按实际支付的购买价款、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为实际成本；

②投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值作为实际成本；

③本公司自行开发的无形资产，内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（2）无形资产的摊销方法

无形资产的使用寿命为有限的，按估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内按直线法摊销。其使用寿命按下列标准进行估计：

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，本公司通过与同行业的情况进行比较、参考历史经验、或聘请相关专家进行论证等方法，综合各方面因素确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

（3）无形资产减值准备的计提

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。

资产负债表日，若有迹象表明无形资产发生减值的，本公司对无形资产计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注四、15。

15、资产减值

资产负债表日，本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等非流动资产是否存在减值迹象进行判断。存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

当存在上述减值迹象，本公司根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者作为其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计时，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指为资产的购建或者生产所必需的时间在1年以上（含1年），才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化的确定原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（3）借款费用资本化期间

应予以资本化的借款费用，满足上述资本化条件的，在购建或正生产符合资本化条件的相关资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入相关资产成本；若相关资产的购建或生产活动发生非正常中断且中断时间超过 3 个月的，暂停借款费用资本化，在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始；购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化，之后发生的借款费用用于发生时根据发生额确认为费用，计入当期损益。

（4）借款费用资本化利息费用的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，按下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额 = 累计资产支出超过专门借款部分的资产支出
加权平均数 × 所占用一般借款的资本化率。

所占用一般借款的资本化率 = 所占用一般借款当期实际发生的利息之和
÷ 所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数 = \sum （所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数 / 当期天数）

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。实际利率根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

17、长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销，如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。

开办费按实际发生额核算，在开始生产经营的当月一次计入当期损益。

18、应付职工薪酬

职工薪酬是公司为获得职工提供的服务而给予职工的各种形式的报酬或对价，包括工资、奖金、津贴和补贴、福利费、养老保险、失业保险、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系补偿（辞退福利）及其他与获得职工提供的服务相关的支出。

公司各月根据实际发生及计提的应付职工薪酬项目，按照职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、资产成本或当期损益。

计量应付职工薪酬时，国家规定了计提基础和计提比例的项目，按照国家规定的标准计提；没有规定计提基础及计提比例的，公司根据历史经验数据和实际情况计算确定应付职工薪酬金额和应计入成本费用的薪酬金额，当期实际发生金额大于预计金额的，补提应付职工薪酬，当期实际金额小于预计金额的，冲回多提的应付职工薪酬。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：①公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；②公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

19、收入

(1) 销售商品

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

房地产销售：在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入，即在收入金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入实现。

提供劳务交易在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入，收入的金额能够可靠地计量时，按合同或协议规定确认让渡资产使用权收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和利率计算确定。使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

20、政府补助

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

公司能够满足政府补助所附条件及能够收到政府补助时，才能确认政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量，名义金额为 1 元。

公司取得的与资产相关的政府补助，按照实际收到的金额确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配计入营业外收入；相关资产在使用寿命结束时或结束前被处置，尚未分配的递延收益余额一次转入资产处置当期的损益。

公司取得的与收益相关的政府补助，在日常活动中按照规定的定额标准取得的政府补助，按照应收金额计量；不确定的或者在非日常活动中取得的政府补助，按照实际收到的金额计量。用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接记营业外收入；用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入营业外收入。

21、所得税

本公司所得税采用资产负债表债务法进行会计处理。

本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产负债表日资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，按照准则规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

暂时性差异，是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额；未作为资产和负债确认的项目，按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面价值之间的差额也属于暂时性差异。

对于并不涉及企业合并、且交易发生时不影响会计利润及应纳税所得额的资产或负债的初始确认的，不确认递延所得税资产。

当表明在未来有足够应纳税所得额以抵销上述暂时性差异时，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

企业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，除同时满足投资企业能够控制暂时性差异转回的时间，以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回两个条件的，应当确认相应的递延所得税负债。

除商誉的初始确认，以及并不涉及企业合并、且交易发生时不影响会计利润及应纳税所得额的资产或负债的初始确认的交易外，所有应纳税暂时性差异产

生的递延所得税负债均予以确认。

递延所得税资产或递延所得税负债依据资产负债表日现行法定实际税率确定。该税率预计适用于转回递延所得税资产和负债的期间。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，将原减记的金额转回。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。

22、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础进行确定，将拥有实际控制权的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，或拥有被投资单位半数以下的表决权，但满足下列条件之一的，视为能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外：

①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

(2) 编制方法

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，将母公司会计报表和纳入合并范围的子公司会计报表在抵销母公司与子公司相互间发生的内部交易对合并报表的影响后，由母公司编制。

(3) 控股子公司与本公司采用的会计年度及会计政策一致。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、根据财政部第 33 号令和财会〔2006〕3 号文《关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》规定，经公司董事会批准，本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新的企业会计准则。

2、根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五至十九条的有关规定，及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的要求，以及财政部于 2007 年 11 月 16 日颁发的《企业会计准则解释第 1 号》的相关规定，公司在编制对比会计报表时，对相关事项进行了追溯调整，具体项目调整如下：

①本公司及本公司的控股子公司合计调整同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额借方余额 11,302,929.37 元，其中归属母公司权益-10,546,597.93 元、归属少数股东权益-756,331.44 元，因此相应调整年初未分配利润-10,546,597.93 元、调整少数股东权益-756,331.44 元。

②本公司及本公司的控股子公司资产账面价值小于资产计税基础的差额产生未来可抵扣暂时性差异，确认相应递延所得税资产 7,482,523.80 元，其中归属母公司权益 6,141,622.88 元，归属少数股东权益 1,340,900.92 元，因此相应调整年初未分配利润 6,141,622.88 元、调整少数股东权益 1,340,900.92 元。本公司及本公司的控股子公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减产生可抵扣暂时性差异，确认相应的递延所得税资产 4,298,213.53 元，其中归属母公司权益 4,298,213.53 元，因此相应调整年初未分配利润 4,298,213.53 元。

③调整原作为资本公积核算的本公司控股子公司北京百大投资有限公司购买其控股子公司北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司少数股东股权形成的股权投资贷方差额 142,978.35 元，其中归属于母公司权益 74,907.27 元、归属少数股东权益 16,837.17 元，因此相应调整年初未分配利润 74,907.27 元、调整少数股东权益 16,837.17 元、调整资本公积-56,297.72 元、调整其他非流动资产 35,446.72 元。

④因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产账面价值与其在所属纳税主体计税基础之间产生可抵扣暂时性差异，确认相应递延所得税资产 1,237,844.94 元，相应调整年初未分配利润 1,237,844.94 元。

⑤本公司购买控股子公司云南百大房地产开发有限公司少数股东股权增加

的长期股权投资成本与按照新取得的股权比例计算确定应享有的可辨认净资产份额之间的差额 961,184.93 元，调整年初未分配利润-961,184.93 元。

⑥2006 年度按照财政部财会便函[2006]10 号文，将股权分置改革相关费用冲减资本公积，现根据财政部《企业会计准则解释第 1 号》对控股子公司长期股权投资采用成本法核算，并进行追溯调整后，资本公积不足冲减原入账的股权分置改革相关费用 442,257.71 元，故相应调整资本公积 442,257.71 元、调整年初未分配利润-442,257.71 元。

经过上述调整后，合并报表减少长期股权投资 14,358,125.51 元，增加其他非流动资产 2,129,457.93 元、增加递延所得税资产 13,018,582.27 元、增加资本公积 385,959.99 元、减少未分配利润 197,451.95 元、增加少数股东权益 601,406.65 元。

3、根据企业《企业会计准则解释第1号》的相关规定：企业在首次执行日以前已经持有的对子公司长期股权投资，应在首次执行日进行追溯调整，视同该子公司自最初即采用成本法核算。执行新会计准则后，应当按照子公司宣告分派现金股利或利润中应分得的部分，确认投资收益。根据该规定，本公司将执行新会计准则前对控股子公司权益法核算所产生的累计损益调整12,001,201.86元，全部调整至母公司未分配利润中，累计权益法核算产生的资本公积1,589,759.39元相应进行冲减。

4、本期未发生会计估计变更及会计差错更正事项。

六、税项

1、主要税种及税率

税种、费种	税率、费率	计税基数
增值税	17%	增值税应纳税额
营业税	5%	营业额
城建税	7%	应纳流转税额
所得税	33%	应纳税所得额

2、优惠税负及批文

本公司控股子公司昆百大物业管理有限公司根据昆明市国家税务局重点企业管理局重企国税函[2004]174 号“昆明市国家税务局重点企业管理局关于昆百大物业管理有限公司企业所得税纳税问题的批复”，2004-2005 年度免征企业所得

税、2006-2008 年度减半征收企业所得税。

本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司根据昆明市地方税务局直属征收分局昆地税直分税字[2006]55 号“昆明市地方税务局直属征收分局关于免征昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司营业税的批复”，2005 年 12 月起至 2008 年 11 月止免征营业税；根据昆明市地方税务局直属征收分局昆地税直分税字[2006]68 号“昆明市地方税务局直属征收分局关于免征昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司企业所得税的批复”，2006 年 1 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日止免征企业所得税。

3、土地增值税

本公司云南区域的房地产开发企业根据“昆地税发[2005]92 文”规定，按相应预征率计缴土地增值税，其中普通住宅预征率为 0.5%、写字楼、营业用房、别墅度假村、高级公寓等商品房预征率为 1%、开发土地使用权转让预征率为 2%。

本公司北京区域的房地产开发企业根据“京地税地[2005]557 号”规定，按相应预征率计缴土地增值税，其中凡单栋号内户平均建筑面积超过 140 平方米以上的，一律按 0.5%的预征率征收土地增值税，对于 140 平方米（含）以下的不予预征土地增值税。

本公司无锡区域的房地产开发企业根据“锡地税发〔2004〕7 号”规定，其中销售别墅（含预售）取得的收入预征 3%的土地增值税；销售其他房屋（含预售）以及转让土地使用权取得的收入预征 1.5%的土地增值税；销售经济适用住房取得的收入暂缓预征土地增值税，待项目销售完毕后，由征管分局办理土地增值税结算手续，对达到增值比例的，仍应按规定征收土地增值税。

由于截至期末主管税务机关尚未进行清算，故本公司本年度仍按上述政策申报土地增值税。此事项对本公司的后续影响本期尚不能合理确定。

七、控股子公司

1、控股子公司

(1) 通过同一控制下的企业合并取得的子公司：

单位：万元

子公司名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额	合计持股比例%	合计享有的表决权比例%
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明市官渡区双龙乡天生坝水库旁	陈益民	3,480	旅游、服务、房地产开发经营	2,077.60		59.93	59.93
云南百大房地产有限公司	昆明市东风西路99号新纪元大酒店14楼	袁永忠	4,000	房地产开发经营	6,634.81		100	100
云南百大住宅开发有限公司	昆明市高新区洪发小区	袁永忠	300	房地产开发经营	300		100	100
北京百大投资有限公司	北京市平谷区滨河工业开发区	袁永忠	5,000	投资管理及咨询	2,625		52.5	52.5
江苏百大实业发展有限公司	无锡市惠山经济开发区生命科技园	何道峰	10,000	房地产开发经营	4,100		41	41
昆明创卓商贸有限责任公司	昆明市民航路99号	樊江	100	商业贸易及物资供销	92.5		92.5	92.5

注：1、对纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司，纳入合并范围的原因及对财务状况及经营成果的影响。

被投资单位名称	本公司合计持股比例	本公司能够控制该被投资单位的原因	该公司报告期末净资产	该公司报告期净利润
江苏百大实业发展有限公司	41%	本公司为该公司第一控股股东,拥有实质控制权	9,116.03 万元	-912.47 万元

(2) 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司：

单位：万元

子公司名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额	合计持股比例%	合计享有的表决权比例%
北京雕刻时空房地产开发有限公司	北京市海淀区香山南路85号	朱亮	1,000	房地产开发经营	1,000		100	100

(3) 通过其他方式取得的子公司

单位：万元

子公司名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额	合计持股比例%	合计享有的表决权比例%
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	昆明市东风西路99号新纪元大酒店16楼	袁永忠	3,000	房地产开发经营	3,000		100	100
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明市东风西路99号	丁晖	500	五金、交电	500		100	100
昆明百货大楼商业有限公司	昆明市东风西路99号	丁晖	2,500	商业贸易及物资经销	2,500		100	100
昆明百大酒店管理有限公司	昆明市东风西路99号新纪元大酒店15楼	袁永忠	100	酒店管理	100		100	100
昆百大物业管理有限公司	昆明市东风西路99号	丁晖	100	物业管理	100		100	100
云南百大物业服务有限公司	昆明市高新开发区海原中路国际花园	黎洁	300	物业管理	300		100	100
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	北京市海淀区知春路甲48号盈都大厦3号楼楼3单元19B、C	袁永忠	300	咨询	210		70	70
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	昆明市东风西路99号新纪元广场16楼	陈益民	4,000	房地产开发经营	2,400		60	60
云南云上四季酒店管理有限公司	昆明市东风西路99号新纪元广场停车楼10楼	何道峰	500	酒店管理	500		100	100

3、本年度合并报表范围的变更情况：

(1) 与上年相比本年新增合并单位 1 家：

新增子公司名称	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	新增公司报告期末净资产	新增公司报告期净利润	本期新增子公司的原因
云南云上四季酒店管理有限公司	100.00%	100.00%	489.97 万元	-10.03 万元	本期新设成立子公司

(2) 本年减少合并单位 1 家：

原子公司名称	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	减少公司报告期末净资产	减少公司报告期净利润	本期不再成为子公司的原因
昆百大房地产经纪有限公司	100.00%	100.00%	0.00 万元	0.00 万元	该公司本期清算注销

4、重要子公司少数股东权益

子公司名称	报告期末少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	793,715.73		
北京百大投资有限公司	20,150,524.66		
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	493,569.77		
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	44,755,250.08		
江苏百大实业发展有限公司	53,784,594.68		

八、合并财务报表附注

以下注释期末数是指 2007 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2006 年 12 月 31 日余额；本期发生额是指 2007 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日金额，上年同期数是指 2006 年 1 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项 目	期末数		期初数	
	原币金额	折合人民币	原币金额	折合人民币
现 金	2,014,738.16	2,014,738.16	1,750,033.70	1,750,033.70
银行 存款	人民币	237,063,436.94	237,063,436.94	136,850,070.55
	美 元			
	日 元			
	欧 元			
其他货 币资金	人民币	33,640,325.35	33,640,325.35	44,363,695.96
	美 元			
合 计	272,718,500.45	272,718,500.45	182,963,800.21	182,963,800.21

(1) 其他货币资金系本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司开具银行承兑汇票而存入银行的保证金。

(2) 货币资金期末较期初增加 49.06%，原因为本期野鸭湖项目二期及百大春城项目 BCD 组团开盘销售，销售回款增加。

2、应收票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		60,000.00
商业承兑汇票		
合 计		60,000.00

3、应收账款

(1) 按账龄结构

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	比例%	坏账准备		金 额	比例%	坏账准备	
			金 额	计提比例%			金 额	计提比例%
一年以内	7,569,933.42	48.08	378,496.67	5.00	50,129,496.41	82.58	2,506,474.83	5.00
一至二年	1,115,579.08	7.09	131,922.21	10.00	342,140.90	0.56	34,214.09	10.00
二至三年	67,709.60	0.43	13,541.92	20.00	905,106.30	1.49	260,719.82	20.00
三年以上	6,991,058.95	44.40	6,448,359.20	30.00-100.00	9,324,709.93	15.37	7,227,514.33	30.00-100.00
合 计	15,744,281.05	100.00	6,972,320.00		60,701,453.54	100.00	10,028,923.07	
账面价值	8,771,961.05				50,672,530.47			

(2) 按单项金额是否重大

项 目	期 末 数				期 初 数			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大的应收款项	3,250,242.00	20.64	162,512.10	5.00	19,641,658.50	32.36	2,597,811.58	5.00-100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项								
其他不重大应收款项	12,494,039.05	79.36	6,809,807.90	5.00-100.00	41,059,795.04	67.64	7,431,111.49	5.00-100.00
合 计	15,744,281.05	100.00	6,972,320.00		60,701,453.54	100.00	10,028,923.07	

注：①单项金额重大的应收账款坏账准备计提的比例及其理由

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备计提比例	计提金额	计提理由
徐世祥	1年以内	3,250,242.00	5.00%	162,512.10	按公司会计政策计提
合 计		3,250,242.00		162,512.10	

应收款项余额单项金额超过 100 万元的，确定为单项金额重大的应收账款。

期末未按账龄分析法计提坏账准备的应收账款及原因：

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备计提比例%	计提金额	计提理由
文山县腾云电器商行	1-2 年	22,627.00	100.00	22,627.00	债务人无能力支付
开远分站开远五交化	3-4 年	11,502.00	100.00	11,502.00	债务人无能力支付
曲靖分站曲靖市（散户）	3-4 年	48,447.00	100.00	48,447.00	债务人无能力支付
温沙夜总会	3-4 年	21,400.00	100.00	21,400.00	经办人员无法找到
大理恒辉经贸有限责任公司	3-4 年	14,833.20	100.00	14,833.20	债务人无能力支付
漾濞县下关（散户）	3-4 年	6,505.00	100.00	6,505.00	债务人无能力支付
昆明金龙百货有限公司	4-5 年	2,552.51	100.00	2,552.51	经办人员无法找到
合 计		127,866.71		127,866.71	

②本公司无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。

③本公司以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收款项如下：

昆明市旅中旅部假日中心欠款 141,393.40 元，5 年以上账龄，按公司会计政策已计提 100%的坏账准备，本期根据和解协议书，收回 90,000.00 元，核销 51,393.40 元。

昆明龙之杰实业集团有限公司欠款 13,447.50 元，5 年以上账龄，按公司会计政策已计提 100%的坏账准备，本期根据和解协议书，收回 12,490.85 元，核销 956.65 元。

本公司的控股子公司昆明百大房地产开发经营有限公司应收曹春青个人购房款 366,269.00 元，账面已计提坏账准备 183,134.50 元，本期根据和解协议收回 310,000.00 元，核销 56,269.00 元。

④本期核销的应收账款：

昆百大连锁总公司欠款 1,700,767.00 元，5 年以上账龄，按公司会计政策已计提 100%的坏账准备，因债务人无能力支付，长期挂账核销。

⑤本公司应收款项中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款；

⑥列示金额（按欠款方合并后的金额）位列前五名的应收账款及其对应的欠款年限、占应收账款总额的比例：

期末所欠金额合计	占应收账款比例%	期初所欠金额合计	占应收账款比例%
4,957,474.30	31.49%	17,332,221.50	28.55

期末应收账款前五位明细如下:

单 位	金 额	账 龄	占总额比例%	内容及性质
徐世祥	3,250,242.00	1 年以内	20.64	房款
思茅晓泉实业有限公司	444,824.30	5 年以上	2.83	货款
苏永琴 17-S11	431,330.00	3-4 年	2.74	房款
王丽华	431,078.00	5 年以上	2.74	房款
临沧地区贸易公司	400,000.00	5 年以上	2.54	货款
合 计	4,957,474.30		31.49	

⑦本公司无不符终止确认条件的应收款项的转移。

4、预付款项

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	比例%	坏账准备		金 额	比例%	坏账准备	
			金 额	计提比例%			金 额	计提比例%
一年以内	19,123,421.20	87.67			71,040,633.23	99.37		
一至二年	2,568,149.81	11.77	260,237.69	10.00	331,250.00	0.46		
二至三年				20.00	78,416.22	0.11		
三年以上	120,695.72	0.56	65,804.37	30.00-100.00	42,279.50	0.06		
合 计	21,812,266.73	100.00	326,042.06		71,492,578.95	100.00		
账面价值	21,486,224.67				71,492,578.95			

注：①账龄超过 1 年的预付款项明细：

单位名称	账龄	性质	预付款项期末余额	未结清原因
凤翔运输公司	1 至 2 年	运土石方款	2,167,235.00	尚未结算
昆明供电局	1-2 年	电费款项	193,696.37	尚未结算
其他 1-2 年零星户	1-2 年		207,218.44	
一商网点公司	3-4 年	预付工程款	78,416.22	尚未结算
其他 3 年以上零星户	3 年以上		42,279.50	
合 计			2,688,845.53	

②期末未按账龄分析法计提坏账准备的预付款项及原因:

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备计提比例%	计提金额	计提理由
青岛海尔电子销售公司	1-2年	703.00	100.00	703.00	与对方对账未确认
广东惠而浦家电制品有限公司	1-2年	3,100.01	100.00	3,100.01	与对方对账未确认
合计		3,803.01		3,803.01	

③本公司预付款项中无预付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

④期末预付款项余额中无占预付款项总额30%及以上的款项；

⑤预付款项期末较期初减少69.95%，主要原因为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司预付工程款及预付土地款本期结算转入开发成本所致。

5、其他应收款

(1) 按账龄结构

账龄	期末数				期初数			
	金额	比例%	坏账准备		金额	比例%	坏账准备	
			金额	计提比例%			金额	计提比例%
一年以内	99,139,909.88	58.33	1,385,387.58	5.00	67,328,285.32	48.63	1,777,521.77	5.00
一至二年	3,419,066.59	2.01	338,756.66	10.00	5,198,379.60	3.76	519,837.96	10.00
二至三年	3,891,112.38	2.29	778,222.48	20.00	1,734,901.40	1.25	346,980.28	20.00
三年以上	63,509,119.56	37.37	62,339,389.78	30.00-100.00	64,204,955.84	46.36	60,508,444.31	30.00-100.00
合计	169,959,208.41	100.00	64,841,756.50		138,466,522.16	100.00	63,152,784.32	
账面价值	105,117,451.91				75,313,737.84			

(2) 单项金额是否重大

项目	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大的应收款项	122,877,684.74	72.30	41,445,123.37	0.00-10.00	98,049,426.81	70.83	37,651,838.71	0.00-10.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项								
其他不重大应收款项	47,081,523.67	27.70	23,396,633.13	0.00-100.00	40,417,095.35	29.17	25,500,945.61	0.00-100.00
合计	169,959,208.41	100.00	64,841,756.50		138,466,522.16	100.00	63,152,784.32	

注：①单项金额重大的其他应收款坏账准备计提的比例及其理由

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备 计提比例	计提金额	计提理由
昆明引领时尚服饰有限公司	1年以内	59,250,000.00			期后收回，不计提
昆明新思想有限公司	5年以上	18,222,076.50	100.00%	18,222,076.50	按公司政策计提
昆明裕乾经贸有限公司	1年以内	8,410,000.00			期后收回，不计提
昆百大典当公司	5年以上	6,076,332.69	100.00%	6,076,332.69	按公司政策计提
昆百大典当公司	4-5年	78,641.50	100.00%	78,641.50	债务人无能力支付
兴新咨询公司	5年以上	5,689,223.00	100.00%	5,689,223.00	按公司政策计提
昆明市规划局盘龙分局	1年以内	4,717,471.31	5.00%	235,873.57	按公司政策计提
昆明市规划局盘龙分局	1-2年	899,159.37	10.00%	89,915.94	按公司政策计提
昆明产权交易中心	1年以内	5,000,000.00	5.00%	250,000.00	按公司政策计提
昆明继达工贸公司	5年以上	2,540,000.00	100.00%	2,540,000.00	按公司政策计提
方城制药厂	5年以上	2,233,956.99	100.00%	2,233,956.99	按公司政策计提
代垫大修基金	1年以内	2,030,520.20			房屋出售收回，不计提
翻斗乐筹备组	5年以上	2,017,000.00	100.00%	2,017,000.00	按公司政策计提
公积金贷款保证金	1年以内	1,669,700.00			可收回
公积金贷款保证金	1-2年	31,500.00			可收回
青岛海尔电冰箱销售公司	5年以上	1,269,441.84	100.00%	1,269,441.84	按公司政策计提
昭通供销公司	5年以上	1,664,687.95	100.00%	1,664,687.95	按公司政策计提
国泰证券公司	5年以上	1,077,973.39	100.00%	1,077,973.39	按公司政策计提
合计		122,877,684.74		41,445,123.37	

其他应收款单项金额超过100万元的，确定为单项金额重大的其他应收款。

期末未按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款及原因：

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备 计提比例	计提金额	计提理由
昆明引领时尚服饰有限公司	1年以内	59,250,000.00			期后收回，不计提
代垫大修基金	1年以内	2,030,520.20			房屋出售收回，不计提
昆明裕乾经贸有限公司	1年以内	8,410,000.00			期后收回，不计提
公积金贷款保证金	1年以内	1,669,700.00			预计可收回
公积金贷款保证金	1-2年	31,500.00			预计可收回
分销周转备用金	1年以内	83,582.00			预计可收回
生资仓借款	1年以内	612.83	100%	612.83	单据遗失，无法收回
昆百大典当公司	4-5年	78,641.50	100%	78,641.50	债务人无能力支付
青岛海尔电冰箱销售有限公司	4-5年	169,441.84	100%	169,441.84	经办人员无法找到
昆都商城	5年以上	79,200.00	20%	15,840.00	按预计可收回计提
合计		71,803,198.37		264,536.17	

②本公司无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款；

③本公司无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收款项；

④本年度实际核销的其他应收款；

本公司的控股子公司昆百大房地产经纪有限公司本期注销，核销坏账损失 28,500.00 元。

本公司控股子公司昆明百大房地产开发经营有限公司应收张小英个人欠款 50,000.00 元，账面已计提坏账准备 50,000.00 元，本期根据和解协议收回 35,000.00 元，核销坏账损失 15,000.00 元。

本公司的控股子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司应收昆百大连锁总公司其他应收款余额 154,954.79 元，5 年以上账龄，按公司会计政策已计提 100% 的坏账准备，因债务人无能力支付，长期挂账核销。

⑤本公司其他应收款余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款；

⑥列示金额（按欠款方合并后的金额）位列前五名的其他应收款及其对应的欠款年限、占其他应收款总额的比例及性质或内容；

期末所欠金额合计	占其他应收款比例%	期初所欠金额合计	占其他应收款比例%
97,726,273.69	57.51	51,181,276.50	36.96

期末其他应收款前五位明细如下：

单 位	金 额	账 龄	占总额比例%	内容及性质
昆明引领时尚服饰有限公司	59,250,000.00	1 年以内	34.86	往来款
昆明新思想有限公司	18,222,076.50	5 年以上	10.72	往来款
昆明裕乾经贸有限公司	8,410,000.00	1 年以内	4.95	往来款
昆百大典当公司	6,076,332.69	5 年以上	3.58	往来款
昆百大典当公司	78,641.50	4-5 年	0.05	往来款
兴新咨询公司	5,689,223.00	5 年以上	3.35	往来款
合 计	97,726,273.69		57.51	

⑦其他应收款余额中应收关联方余额 79,200.00 元, 占其他应款总额的比例为 0.05%;

⑧本公司无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

6、存货

(1) 存货明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	232,160.15		235,718.36	
库存商品	29,102,762.33	4,355,198.68	34,675,706.44	4,700,881.70
开发产品及成本	803,111,299.77	166,858.94	420,334,657.01	166,858.94
燃料、物料用品			528.00	
合 计	832,446,222.25	4,522,057.62	455,246,609.81	4,867,740.64
账面价值	827,924,164.63		450,378,869.17	

(2) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
野鸭湖项目二期 C 区	2007 年 7 月	2007 年 12 月		15,821,440.02	
野鸭湖项目二期 DEF 区	2007 年 10 月、11 月	2008 年 5 月、8 月、9 月	46000 万元	28,873,245.99	239,566,162.40
白龙潭项目					71,589,809.15
昆明走廊二期			4500 万元	853,627.19	576,466.19
香山二期				17,311,783.00	19,600,383.00
怀柔项目一期					85,000.00
百大春天 BCDEF 期	2006 年 9 月、2007 年 1 月、6 月、9 月、12 月	2008 年 10 月、12 月、2009 年 9 月、2010 年 9 月	71926 万元	84,293,580.26	249,291,840.52
无锡项目土地				5,066,260.00	120,138,258.50
A 座				58,450,497.06	
合 计				210,670,433.52	700,847,919.76

(3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
野鸭湖一期 AB 区及二区	2006 年 12 月	66,857,521.96	49,535,497.26	95,254,180.71	21,138,838.51
野鸭湖项目二期 C 区	2007 年 12 月		81,189,895.65	76,606,817.91	4,583,077.74
豆腐营小区		611,745.00			611,745.00
南坝小区		203,078.15			203,078.15
香邑山项目	2006 年 12 月	41,834,744.31	26,038,212.29	30,202,224.12	37,670,732.48
国际花园	2005 年末	16,745,709.75	84,550.68	2,789,427.15	14,040,833.28
博园世家	2005 年末	2,024,270.12			2,024,270.12
百大春天 A 期	2007 年 12 月	35,052,345.39		12,388,325.30	22,664,020.09
A 座			133,159,352.96	133,159,352.96	
B 座		10,954,454.07	57.27	10,954,511.34	
C 座		39,131,400.00		39,131,400.00	
小计		213,415,268.75	290,007,566.11	400,486,239.49	102,936,595.37
内部交易未实现利润抵减		3,751,045.26		3,077,829.90	673,215.36
合计		209,664,223.49	290,007,566.11	397,408,409.59	102,263,380.01

注：A 座项目本期已竣工，本期结转营业成本 4,532,565.65 元，剩余部份转入投资性房地产。B 座开发产品本期结转营业成本 2,269,404.34 元，结转在建工程 4,041,400.00 元，剩余部份转入固定资产。C 座开发产品本期结转营业成本 2,241,888.00 元，剩余部份转入固定资产。

(4) 本公司期末按成本与可变现净值孰低计量。按照存货账面价值高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(5) 本期存货跌价准备计提和转回

项 目	期初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回额	转出额	
原材料					
库存商品	4,700,881.70	529,639.46	875,322.48		4,355,198.68
开发产品及成本	166,858.94				166,858.94
燃料、物料用品					
包装物及低值易耗品					
合 计	4,867,740.64	529,639.46	875,322.48		4,522,057.62

(6) 抵押担保

本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以开发产品及成本中位于惠山新区的土地使用权（锡惠国用（2007）第 1121 号）为抵押物，向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 5,000 万元，在“一年内到期的非流动负债”列报。

本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以开发产品及成本中位于惠山新区的土地使用权（锡惠国用（2007）第 1121 号）为抵押物，向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 2,400 万元，在“短期借款”列报。

本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司以其开发产品、开发成本及无形资产中位于昆明市盘龙区双龙乡野鸭湖片区的土地使用权昆国用（2006）第 00791 号、昆国用（2006）第 00789 号（该宗土地在“无形资产”中列报）为抵押物，向中国农业银行昆明市护国支行取得借款 9,000 万元，2007 年 12 月已归还 500 万元，期末余额 8,500 万元，在“一年内到期的非流动负债”列报。

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司的投资				
对联营企业投资	11,798,142.51	172,705,354.58	1,901,885.25	182,601,611.84
其他股权投资	17,048,427.88		10,200,000.00	6,848,427.88
合计	28,846,570.39	172,705,354.58	12,101,885.25	189,450,039.72
减：长期股权投资减值准备	10,070,000.00		10,000,000.00	70,000.00
长期股权投资净值合计	18,776,570.39	172,705,354.58	2,101,885.25	189,380,039.72

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例	期初数	本期增加	本期减少	期末数
昆明住宅置业担保有限责任公司	4,000,000.00	20.00%	4,000,000.00			4,000,000.00
北京德恒有限责任公司	10,000,000.00	11.36%	10,000,000.00		10,000,000.00	
昆明樱花宾馆	2,638,107.88	9.22%	2,638,107.88			2,638,107.88
昆明商业银行百大支行	200,000.00		200,000.00		200,000.00	
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00		40,000.00			40,000.00
昆明人才培训中心	30,000.00		30,000.00			30,000.00
天津华联商厦	36,000.00		36,000.00			36,000.00
金狮集团	50,000.00		50,000.00			50,000.00
中国商业股份制企业经理联谊会	50,000.00		50,000.00			50,000.00
上海永生金笔厂	4,320.00		4,320.00			4,320.00
合计	17,048,427.88		17,048,427.88		10,200,000.00	6,848,427.88

2007年6月，本公司与李兆清等九人签定《股权转让协议》，将本公司所持昆明商业银行百大支行的长期股权投资200,000.00元，转让给李兆清等九人，转让价款545,710.00元。

2007年8月，本公司与北京海问集合资产管理有限公司签定《股权转让协议》，将本公司所持北京德恒有限责任公司的长期股权投资10,000,000.00元，转让给北京海问集合资产管理有限公司，转让价款7,000,000.00元。

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例	期初数	本期增加	本期减少	其中：分得的现金股利	期末数
昆明昆都商城有限公司	537,600.00	32%	350,268.16		350,268.16		
华邦物业管理有限公司	18,867,559.94	36.23%	11,447,874.35	1,410,963.80			12,858,838.15
昆明吴井房地产开发有限公司	168,844,390.78	49%		168,844,390.78	1,507,655.81		167,336,734.97
昆明百大数码机床工业基地开发建设有限公司	2,450,000.00	49%		2,450,000.00	43,961.28		2,406,038.72
合计	190,699,550.72		11,798,142.51	172,705,354.58	1,901,885.25		182,601,611.84

(4) 长期股权投资减值准备:

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京德恒有限责任公司	10,000,000.00		10,000,000.00	
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00			40,000.00
昆明人才培训中心	30,000.00			30,000.00
合计	10,070,000.00		10,000,000.00	70,000.00

长期股权投资期末较期初增长 908.60%，主要原因为本公司本期经过股东大会决议批准，分别受让北京华信诚智管理咨询有限公司和北京易和天为咨询服务有限公司持有的昆明吴井房地产开发有限公司 25% 和 24% 的股权所致。

8、投资性房地产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	16,501,835.83	144,177,258.31		160,679,094.14
1. 房屋、建筑物	16,501,835.83	144,177,258.31		160,679,094.14
2. 土地使用权				
二、累计折旧或累计摊销合计	2,916,324.01	1,071,971.60		3,988,295.61
1. 房屋、建筑物	2,916,324.01	1,071,971.60		3,988,295.61
2. 土地使用权				
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产净值合计	13,585,511.82	143,105,286.71		156,690,798.53
1. 房屋、建筑物	13,585,511.82	143,105,286.71		156,690,798.53
2. 土地使用权				

(1) 投资性房地产抵押情况

本公司以用于出租的新纪元广场 B 座商场自有产权为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 2,800 万元提供抵押担保。新纪元广场 B 座商场自有产权账面原值为 8,697,879.41 元、账面净值为 6,100,941.16 元。

(2) 未办妥产权证书的有关情况

本公司的控股子公司昆明创卓商贸有限公司持有的已出租的昆明走廊房屋及建筑物账面原值 19,139,231.00 元、账面净值 18,387,788.22 元，相关房屋产权证书尚未办妥。

9、固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	295,329,317.25	78,734,346.64	31,446,644.79	342,617,019.10
其中：房屋、建筑物	242,361,335.81	60,847,955.75	22,761,881.67	280,447,409.89
机器设备	3,814,929.41	559,485.93	129,131.40	4,245,283.94
运输工具	10,154,663.23	1,930,022.10	710,408.47	11,374,276.86
办公及电子设备	17,125,477.78	2,432,731.05	944,187.19	18,614,021.64
装修改造	21,872,911.02	12,964,151.81	6,901,036.06	27,936,026.77
二、累计折旧合计	63,844,439.43	15,766,282.48	7,407,312.63	72,203,409.28
其中：房屋、建筑物	40,996,054.99	7,476,975.10	2,212,915.73	46,260,114.36
机器设备	1,477,303.38	568,115.94	127,798.75	1,917,620.57
运输工具	4,047,495.30	1,393,030.27	391,121.44	5,049,404.13
办公及电子设备	10,682,212.19	1,991,168.51	924,233.02	11,749,147.68
装修改造	6,641,373.57	4,336,992.66	3,751,243.69	7,227,122.54
三、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
装修改造				
四、固定资产账面价值合计	231,484,877.82	62,968,064.16	24,039,332.16	270,413,609.82
其中：房屋、建筑物	201,365,280.82	53,370,980.65	20,548,965.94	234,187,295.53
机器设备	2,337,626.03	-8,630.01	1,332.65	2,327,663.37
运输工具	6,107,167.93	536,991.83	319,287.03	6,324,872.73
办公及电子设备	6,443,265.59	441,562.54	19,954.17	6,864,873.96
装修改造	15,231,537.45	8,627,159.15	3,149,792.37	20,708,904.23

(1) 本期在建工程完工转入固定资产的情况

本公司的控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司客房改造 3,023,270.10 元，

本期完工转入固定资产。

本公司对 C 座停车楼进行改造，本期完工转入固定资产 31,743,444.81 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产有关情况

本公司的控股子公司昆明创卓商贸有限公司持有的昆明走廊房屋及建筑物原值 24,740,769.00 元、净值 23,769,398.64 元，房屋产权证书尚未办妥。

(3) 固定资产抵押情况

①2007 年 4 月 24 日，本公司以新纪元大酒店 19-28 层作为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 9,877 万元的《最高额抵押合同》，期限为 2006 年 4 月 18 日至 2009 年 4 月 24 日。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司已取得借款 8,777 万元。

②2007 年 7 月 2 日，本公司以凉亭仓库房产作抵押和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保，向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 999 万元，其中：399 万元担保方式为抵押和保证。截止 2007 年 12 月 31 日，该笔贷款已归还 482 万元。

③本公司以新纪元广场 C 座 10—11 层办公区为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 1,000 万元提供抵押担保。

④本公司以新纪元广场 C 座停车楼负 1—负 2 层、3—9 层为抵押物，与华夏银行昆明市大观支行签定 4,000 万元的最高额抵押合同，为本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司华夏银行昆明市大观支行的 4,000 万元最高额融资合同提供抵押担保。截止 2007 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司已取得华夏银行昆明市大观支行借款 3,600 万元、开具银行承兑汇票 396 万元。

⑤本公司无各类融资租入固定资产情况。

⑥期末本公司无准备处置的固定资产。

10、在建工程

工程名称	预算数(万元)	工程投入占预算比例 (%)	期初数		本年增加	本年减少		期末数		资金来源
			余额	其中：利息资本化金额		本年转入固定资产额	其他减少额	余额	其中：利息资本化金额	
一、原价合计			1,681,575.34		62,725,340.34	34,766,714.91		29,640,200.77		
客房及办公区改造			1,681,575.34		1,341,694.76	3,023,270.10				自筹
B座商场改造工程	3,049.04	97.21%			29,640,200.77			29,640,200.77		自筹
C座停车楼改造工程					31,743,444.81	31,743,444.81				自筹
二、减值准备										
客房及办公区改造										
B座商场改造工程										
C座停车楼改造工程										
三、账面价值合计			1,681,575.34		62,725,340.34	34,766,714.91		29,640,200.77		

11、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	8,210,271.93	1,255,950.24		9,466,222.17
1、土地使用权	6,468,923.92	1,235,950.24		7,704,874.16
2、软件	1,649,248.01	20,000.00		1,669,248.01
3、商标权	92,100.00	-		92,100.00
二、累计摊销额	3,341,146.72	543,656.42		3,884,803.14
1、土地使用权	2,708,272.34	200,088.54		2,908,360.88
2、软件	619,003.74	332,151.88		951,155.62
3、商标权	13,870.64	11,416.00		25,286.64
三、无形资产减值准备累计金额合计				
1、土地使用权				
2、软件				
3、商标权				
四、无形资产账面价值合计	4,869,125.21	712,293.82		5,581,419.03
1、土地使用权	3,760,651.58	1,035,861.70		4,796,513.28
2、软件	1,030,244.27	-312,151.88		718,092.39
3、商标权	78,229.36	-11,416.00		66,813.36

本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司以其开发产品、开发成本及无形资产中位于昆明市盘龙区双龙乡野鸭湖片区的土地使用权昆国用（2006）第 00791 号（该宗土地在“存货”中列报）、昆国用（2006）第 00789 号（该宗土地在“无形资产”中列报）为抵押物，向中国农业银行昆明市护国支行取得借款 9,000 万元，2007 年 12 月已归还 500 万元，期末余额 8,500 万元，在“一年内到期的非流动负债”列报。

12、长期待摊费用

类别	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	累计摊销	期末数	剩余摊销年限
租入固定资产装修	2,587,564.46	1,804,908.91		270,460.56		1,053,116.11	1,534,448.35	7.5 年
合计	2,587,564.46	1,804,908.91		270,460.56		1,053,116.11	1,534,448.35	7.5 年

13、递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	暂时性差异金额	递延所得税资产余额	暂时性差异金额	递延所得税资产余额
应收账款坏账准备影响	79,440.33	19,860.08	1,120,127.64	328,700.67
预付账款坏账准备影响	216,723.50	54,180.88		
其他应收款坏账准备影响	1,114,546.52	275,936.26	2,135,843.60	684,007.39
长期投资减值准备	70,000.00	17,500.00	10,070,000.00	3,323,100.00
预征企业所得税	18,941,373.78	4,735,343.45		
递延广告费			3,689,367.00	1,217,491.11
可弥补亏损影响	2,639,387.66	659,846.92	15,325,824.73	5,057,522.16
内部交易递延所得税影响		168,303.84		1,237,844.94
其他	3,545,200.00	886,300.00	3,545,200.00	1,169,916.00
合计	26,606,671.79	6,817,271.43	35,886,362.97	13,018,582.27

14、其他非流动资产

项目	期末数	期初数
非同一控制下企业合并股权投资差借方余额	1,902,849.54	2,129,457.93
合计	1,902,849.54	2,129,457.93

本公司持有的非同一控制下企业合并产生的对控股子公司北京雕刻时空房地产开发有限公司的长期股权投资借方差额的余额 2,129,457.93 元，按照《企业会计准则实施问题专家工作组意见》处理意见为“无法将该余额分摊至被购买方各项可辨认资产、负债的，可在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销”，按照该股权投资差额的剩余年限，本期摊销该项股权投资差额 226,608.39 元，计入投资收益，尚未摊销完毕的余额 1,902,849.54 元，在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

15、资产减值准备明细

项 目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	73,181,707.39	1,766,923.18	800,671.17	2,007,840.84	72,140,118.56
二、存货跌价准备	4,867,740.64	529,639.46	875,322.48		4,522,057.62
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	10,070,000.00			10,000,000.00	70,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合 计	88,119,448.03	2,296,562.64	1,675,993.65	12,007,840.84	76,732,176.18

16、所有权受到限制的资产
(1) 资产所有权受到限制的原因
① 存货及无形资产所有权受限情况

本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以开发产品及成本中位于惠山新区的土地使用权（锡惠国用（2007）第 1121 号）为抵押物，向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 5,000 万元，在“一年内到期的非流动负债”列报。

本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以开发产品及成本中位于惠山新区的土地使用权（锡惠国用（2007）第 1121 号）为抵押物，向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 2,400 万元，在“短期借款”列报。

本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司以其开发产品、开发成本及无形资产中位于昆明市盘龙区双龙乡野鸭湖片区的土地使用权昆国用（2006）第 00791 号、昆国用（2006）第 00789 号（该宗土地在“无形资产”中列报）为抵押物，向中国农业银行昆明市护国支行取得借款 9,000 万元，2007 年 12 月已归还 500 万元，期末余额 8,500 万元，在“一年内到期的非流动负债”列报，

② 投资性房地产所有权受限情况

本公司以用于出租的新纪元广场 B 座商场自有产权为抵押物，为本公司全资子

公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 2,800 万元提供抵押担保。新纪元广场 B 座商场自有产权账面原值为 8,697,879.41 元、账面净值为 6,100,941.16 元。

③固定资产所有权受限情况

本公司以新纪元大酒店 19-28 层作为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 9,877 万元的《最高额抵押合同》，期限为 2006 年 4 月 18 日至 2009 年 4 月 24 日。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司已取得借款 8,777 万元。

本公司以凉亭仓库房产作抵押和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保，向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 999 万元，其中：399 万元担保方式为抵押和保证。截止 2007 年 12 月 31 日，该笔贷款已归还 482 万元,余额 517 万元。

本公司以新纪元广场 C 座 10—11 层办公区为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 1,000 万元提供抵押担保。

本公司以新纪元广场 C 座停车楼负 1—负 2 层、3—9 层为抵押物，与华夏银行昆明市大观支行签定 4,000 万元的最高额抵押合同，为本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司华夏银行昆明市大观支行的 4,000 万元最高额融资合同提供抵押担保。截止 2007 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司已取得华夏银行昆明市大观支行借款 3,600 万元、银行承兑汇票额度 400 万元,出具的未到期的银行承兑汇票（华夏银行昆明市大观支行开具）金额为 396 万元。

(2) 所有权受到限制的资产：

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、用于担保的资产	30,722,024.39	17,215,500.00	1,146,876.62	46,790,647.77
1、投资性房地产	6,100,941.16		216,411.52	5,884,529.64
2、固定资产	24,621,083.23	17,215,500.00	930,465.10	40,906,118.13
二、用于抵押的资产	242,663,664.62	46,715,941.00	12,242,259.24	277,137,346.38
1、开发产品及成本	149,167,063.37	46,715,941.00	8,952,522.70	186,930,481.67
2、无形资产	2,819,861.33		94,488.30	2,725,373.03
3、固定资产	90,676,739.92		3,195,248.24	87,481,491.68
合 计	273,385,689.01	63,931,441.00	13,389,135.86	323,927,994.15

17、短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款		
抵押借款	189,760,000.00	175,605,199.00
保证借款	84,120,000.00	38,854,801.00
质押借款		
合 计	273,880,000.00	214,460,000.00

注：(1) 2007 年 4 月 24 日，本公司以新纪元大酒店 19-28 层作为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 9,877 万元的《最高额抵押合同》，期限为 2006 年 4 月 18 日至 2009 年 4 月 24 日。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司已取得借款 8,777 万元。

(2) 2007 年 7 月 2 日，本公司以凉亭仓库房产作抵押和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保，向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 999 万元，其中：399 万元担保方式为抵押和保证。截止 2007 年 12 月 31 日，该笔贷款已归还 482 万元。

(3) 本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以开发产品及成本中位于惠山新区的土地使用权为抵押物，向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 2,400 万元，并由本公司为其提供信用担保。

(4) 本公司以新纪元广场 B 座商场自有产权为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 2,800 万元提供抵押担保。

(5) 本公司以新纪元广场 C 座 10—11 层办公区为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 1,000 万元提供抵押担保。

(6) 本公司以新纪元广场 C 座停车楼负 1—负 2 层、3—9 层为抵押物，与华夏银行签定 4,000 万元的最高额抵押合同，为本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向在华夏银行大观支行的 4,000 万元最高额融资合同提供抵押担保。截止 2007 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司已取得借款 3,600 万元、开具的未到期银行承兑汇票 396 万元。

(7) 保证借款期末数 84,120,000.00 元具体构成为：

借款银行	金额	性质	借款方	担保方
中国建设银行昆明正义路支行	1,180,000.00	信用保证	昆明百货大楼(集团)股份有限公司	昆明百大房地产开发经营有限责任公司
中国建设银行昆明正义路支行	20,000,000.00	信用保证	昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明百货大楼(集团)股份有限公司
华夏银行昆明市大观支行	60,000,000.00	抵押保证	昆明百货大楼商业有限公司	昆明百货采购供应站
中国工商银行昆明市南屏支行	1,440,000.00	信用保证	昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明百大房地产开发经营有限责任公司
交通银行昆明分行	1,500,000.00	信用保证	昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明百货大楼
合 计	84,120,000.00			

(8) 已到期未偿还的短期借款如下:

借款单位	借款金额	借款利率	资金用途	预计还款期
中国工商银行昆明市南屏支行	1,440,000.00	6.11%	流动资金	近期
交通银行昆明市分行	1,500,000.00	5.76%	流动资金	近期
合 计	2,940,000.00			

18、应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	84,775,135.97	92,215,389.00
商业承兑汇票		
合 计	84,775,135.97	92,215,389.00

19、应付账款

账龄结构	期末账面余额	年初账面余额
1 年以内(含 1 年)	264,678,566.50	141,194,048.11
1 年以上	36,165,930.49	12,506,923.17
合 计	300,844,496.99	153,700,971.28

注: ①本公司应付账款中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

②账龄超过 1 年的大额前 10 位应付账款情况及未偿还的原因:

单位	期末余额	账龄	性质及内	未偿付原因
云南省第四建筑工程公司	4,718,074.89	1-2 年	工程款	尚未支付
上海华源健康创投公司	4,299,900.00	1-2 年	土地款	按协商付款进度
采配中心货款	1,349,317.75	3 年以上	购货款	尚未支付
昆明中达实业(集团)股份有限公司	910,056.47	1-2 年	工程款	尚未支付
广东湛江市建筑工程集团公司云南分公司	777,826.16	1-2 年	工程款	尚未支付
昆明市关渡区水利局	500,000.00	1-2 年	工程款	尚未支付
新村办事处	460,568.00	1-2 年	工程款	尚未支付
顺德市美的家庭电器制造有限公司	452,520.83	3 年以上	货款	尚未支付
风云广告	378,000.00	1-2 年	工程款	尚未支付
朝阳科文公司	372,343.14	3 年以上	货款	尚未支付
合 计	14,218,607.24			

20、预收款项

账龄结构	期末账面余额	年初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	539,482,407.94	133,680,773.88
1 年以上	189,782.13	257,477.93
合 计	539,672,190.07	133,938,251.81

注：①本公司预收款项期末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款；

②预收款项期末余额较期初增加 405,733,938.26 元, 增加 302.93%, 原因为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司、昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司预收售房款增加。

21、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期支付额	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,438,595.96	49,623,854.25	49,222,410.98	6,840,039.23
二、职工福利费	4,785,510.61	44,722.01	4,830,232.62	
三、社会保险费	335,289.78	8,067,390.65	8,292,422.85	110,257.58
其中：1. 医疗保险费	8,639.63	2,704,631.30	2,714,269.19	-998.26
2. 基本养老保险费	277,041.42	4,591,988.09	4,790,620.48	78,409.03
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	41,861.13	506,024.98	515,780.01	32,106.10
5. 工伤保险费		114,146.99	113,469.73	677.26
6. 生育保险费	7,747.60	150,599.29	158,283.44	63.45
四、住房公积金	-10,436.14	1,919,203.79	1,918,034.04	-9,266.39
五、工会经费和职工教育经费	3,303,435.63	1,314,547.96	1,788,424.35	2,829,559.24
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		710,279.00	710,279.00	
七、其他		5,500.00	5,500.00	
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	14,852,395.84	61,685,497.66	66,767,303.84	9,770,589.66

22、应交税费

税费项目	期末数	期初数
营业税	8,355,657.70	13,446,925.64
增值税	3,670,463.55	5,245,847.55
企业所得税	13,834,074.50	6,346,927.08
房产税	4,908,078.29	3,248,555.37
城建税	948,752.11	1,465,718.38
个人所得税	493,339.08	635,068.14
固定资产投资方向调节税	20,088,175.40	20,088,175.40
土地增值税	5,529,284.54	4,149,982.60
契税	142,064.69	
土地使用税	2,070,811.75	
印花税	216,931.01	61,709.31
教育费附加	524,481.51	794,032.95
粮食风险基金	276,956.59	
粮调基金		18,021.30
防洪基金	67.41	18,021.30
物价调节基金	67.41	
旅游事业促销费	99,998.79	107,789.52
文化事业建设费		792.36
车船使用税	2,942.60	
合 计	61,162,146.93	55,627,566.90

23、应付股利

投资者名称	期末数	期初数	欠付原因
昆明一商边贸有限责任总公司	300,000.00	300,000.00	尚未支付
昆明三联百货经营部	1,408,165.00	1,408,165.00	尚未支付
云南英君科技有限公司	100,000.00	100,000.00	尚未支付
昆明继达工贸公司	600,000.00	600,000.00	尚未支付
广东威力集团股份有限公司		60,000.00	
合 计	2,408,165.00	2,468,165.00	尚未支付

24、其他应付款

账龄结构	期末账面余额	年初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	85,588,753.37	20,595,571.32
1 年至 2 年 (含 2 年)	17,677,390.59	24,571,376.68
2 年至 3 年 (含 3 年)	12,922,427.52	1,779,627.44
3 年以上	15,650,226.92	19,043,214.37
合 计	131,838,798.40	65,989,789.81

其他应付款期末较期初增加 99.41%，增加原因主要为野鸭湖项目及百大春城项目预售，代收契税增加，以及昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司暂收工程保证金增加。

注：①金额前五名的其他应付款：

单位名称	账龄	期末余额	款项内容
昆明市第一建设集团	一年以内	10,000,000.00	工程保证金
云南省建二公司	一年以内	10,000,000.00	工程保证金
昆明百货大楼	一年以内	8,000,000.00	暂借款
十四冶工程公司	一年以内	6,000,000.00	工程保证金
云南省建七公司	一年以内	4,900,000.00	工程保证金
合 计		38,900,000.00	

②期末其他应付款余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款。

25、一年内到期的非流动负债

项 目	期末账面余额	年初账面余额
长期借款	160,750,000.00	65,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
合 计	160,750,000.00	65,000,000.00

注：①本公司无已到期未偿还的长期借款；

②本公司无已到期获得展期的长期借款；

③一年内到期的长期借款情况如下：

借款单位	金额	借款期限	年利率	借款条件
昆明市商业银行营业部	2,750,000.00	2006年11月30日—2008年11月29日	6.95%	抵押保证
中国农业银行昆明市护国支行	85,000,000.00	2007年4月25日—2008年10月25日	7.23%	抵押
中国农业银行无锡市太湖支行	23,000,000.00	2007年6月12日—2008年11月28日	6.75%	抵押及信用保证
中国农业银行无锡市太湖支行	10,000,000.00	2006年10月23日—2008年2月18日	6.75%	抵押
中国农业银行无锡市太湖支行	5,000,000.00	2006年10月30日—2008年4月18日	6.75%	抵押
中国农业银行无锡市太湖支行	15,000,000.00	2006年11月22日—2008年4月18日	6.30%	抵押及信用
中国农业银行无锡市太湖支行	20,000,000.00	2006年11月23日—2008年6月15日	6.30%	抵押及信用
合计	160,750,000.00			

本公司的控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司昆明守恒商贸有限公司,以其房产为本公司的控股子公司云南百大房地产有限公司提供抵押担保,向昆明市商业银行营业部取得长期借款 550 万元,其中 275 万元已于 2007 年 11 月 29 日归还,剩余 275 万元将于 2008 年 11 月 29 日到期。

本公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司以其开发产品及成本中位于昆明市盘龙区双龙乡野鸭湖片区的土地使用权为抵押物,向中国农业银行昆明市护国支行取得借款 9,000 万元,2007 年 12 月已归还 500 万元,剩余 8,500 万元将于 2008 年 10 月 25 日到期。

本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司以其房产为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司提供抵押担保,并由本公司提供信用担保,向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 4,600 万元,其中 2,300 万元将于 2008 年 11 月 29 日到期。

本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以开发产品及成本中位于惠山新区的土地使用权为抵押物,向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款,其中 1,000 万元将于 2008 年 2 月 18 日到期、2000 万元将于 2008 年 4 月 18 日到期、2000 万元将于 2008 年 6 月 15 日到期。

26、长期借款

借款单位	借款期限	借款金额		利率	借款条件
		原币	折合人民币		
中国农业银行无锡市太湖支行	2007年6月12日—2009年5月29日	23,000,000.00	23,000,000.00	6.75%	抵押及信用保证
合计		23,000,000.00	23,000,000.00		

本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司以其房产为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司提供抵押担保，并由本公司提供信用担保，向中国农业银行无锡市太湖支行借款 4,600 万元，其中 2,300 万元将于 2008 年 11 月 29 日到期，在“一年内到期的非流动负债”列报。

27、长期应付款

种 类	期末数	期初数
商网改造资金	3,000,000.00	3,000,000.00
专项维修资金	7,892,785.38	8,580,340.70
合 计	10,892,785.38	11,580,340.70

28、预计负债

种 类	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数	形成原因
昆明宏基实业公司	3,405,453.72	418,967.17		3,824,420.89	连带担保责任
合 计	3,405,453.72	418,967.17		3,824,420.89	

本公司 1998 年为昆明宏基实业公司向交通银行昆明分行的借款 400 万提供担保，2001 年经昆明市中级人民法院终审判决，裁定本公司对此笔贷款承担连带偿还责任，因此自 2001 年度起，本公司将昆明宏基实业公司对银行欠款本金及利息合计金额计入预计负债，各期末根据其金额变动进行相应调整。本期增加数为欠息增加而相应增加预计负债。

29、递延所得税负债

项目	期末账面余额		年初账面余额	
	暂时性差异金额	递延所得税负债余额	暂时性差异金额	递延所得税负债余额
开发成本结转暂时性差异	17,174,260.52	4,293,565.13		
合计	17,174,260.52	4,293,565.13		

30、其他非流动负债

类 别	期末数	期初数
未实现售后租回损益（经营租	84,087,702.42	119,836,211.60

期末数 84,087,702.42 元系本公司“售后租回”业务形成的递延收益。详见本附注十四。

31、股本

项 目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		配股	送股	公积金 转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持有股份							
2、国有法人持有股份							
3、其他内资持有股份	53,290,140.00				-12,790,535.00	-12,790,535.00	40,499,605.00
其中							
境内法人持有股份	53,280,000.00				-12,788,000.00	-12,788,000.00	40,492,000.00
境内自然人持有股份	10,140.00				-2,535.00	-2,535.00	7,605.00
4、外资持有股份							
其中：							
境外法人持有股份							
境内自然人持有股份							
有限售条件股份合计	53,290,140.00				-12,790,535.00	-12,790,535.00	40,499,605.00
二、无限售条件股份							
1、人民币普通股	81,109,860.00				12,790,535.00	12,790,535.00	93,900,395.00
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
无限售条件股份合计	81,109,860.00				12,790,535.00	12,790,535.00	93,900,395.00
三、股份总数	134,400,000.00						134,400,000.00

本期公司股份总数未发生变动，股份结构发生如下变动：

(1) 境内法人持股减少 12,788,000 股，其中：

①深圳中农信投资实业公司持有公司 500,000 股有限售条件法人股，2007 年 4 月，个人股东郝琳通过法院裁定过户方式获得上述 500,000 股股份，股份性质由有限售条件的境内法人股变更为有限售条件的境内自然人股。

②2007 年 9 月公司有限售条件法人股解除限售 12,418,000 股，转为无限售条件股份：明细如下：

序号	股东名称	解除限售股数(股)	占总股本比例(%)
1	华夏西部经济开发有限公司	6,720,000	5.00
2	红云烟草(集团)有限责任公司	2,220,000	1.65
3	深圳市鸿基(集团)股份有限公司	1,850,000	1.38
4	云南航辰经营开发有限公司	592,000	0.44
5	广东美雅集团股份有限公司	518,000	0.39
7	中山威力集团公司	296,000	0.22
8	广州市蒙迪斯时装有限公司	222,000	0.17
	合计	12,418,000	9.51

③2007 年 9 月 19 日郝琳向华夏西部偿还垫付股权分置改革股份对价 130,000 股，由境内自然人持股转为境内法人持股。

(2) 境内自然人持股减少 2,535 股，其中：

①按照《公司法》和中国证监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等相关规定，本报告期公司高管人员解除锁定 2,535 股，有限售条件自然人持股减少 2,535 股。

②深圳中农信投资实业公司持有公司 500,000 股有限售条件法人股，2007 年 4 月，个人股东郝琳通过法院裁定过户方式获得上述 500,000 股股份，股份性质由有限售条件的境内法人股变更为有限售条件的境内自然人股。

③2007 年 9 月 19 日，郝琳向华夏西部偿还股权分置改革垫付股份对价 130,000 股，由境内自然人持股转为境内法人持股。

④2007 年 9 月个人股东郝琳所持 370,000 股股票解除限售，由有限售条件的境内自然人股转为无限售条件股份。

(3) 有限售条件法人股解除限售 12,418,000 股、个人股东郝琳所持 370,000 股股票解除限售、公司高管人员解除锁定 2,535 股。合计 12,790,535 股。

32、资本公积

项 目	年初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
股本溢价				
其他资本公积	1,748,116.46			1,748,116.46
其中：原制度资本公积转入	25,169.33			25,169.33
按照权益法核算的长期股权投资产生的资本公积	1,722,947.13			1,722,947.13
其他				
同一控制下合并增加的期初净资产				
合 计	1,748,116.46			1,748,116.46

33、盈余公积

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	10,481,236.58			10,481,236.58
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	10,481,236.58			10,481,236.58

34、未分配利润

项 目	金 额
一、上年年末余额	-134,560,451.06
加：会计政策变更	-197,451.95
前期差错更正	
二、本年初余额	-134,757,903.01
加：净利润	74,929,838.11
加：盈余公积补亏	
减：提取法定盈余公积	
减：提取储备基金	
减：提取企业发展基金	
减：提取职工奖励及福利基金	
减：提取任意盈余公积	
减：应付现金股利	
减：转作股本的股利	
三、本年年末未分配利润	-59,828,064.90

35、营业收入

项 目	本期发生额	上年同期数
主营业务收入	1,123,743,221.97	1,186,400,872.85
其他业务收入	20,520,590.28	12,933,979.25
合 计	1,144,263,812.25	1,199,334,852.10

(1) 按业务类别列示主营业务收入及成本：

业务类别	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期数	上期数	本期数	上期数	本期数	上期数
商品销售	664,537,047.13	641,488,242.92	575,294,465.32	557,303,311.20	89,242,581.81	84,184,931.72
旅游服务	53,639,108.28	47,210,336.10	8,560,484.39	9,249,714.38	45,078,623.89	37,960,621.72
房地产	413,363,852.39	604,233,188.58	238,704,539.49	462,465,093.34	174,659,312.90	141,768,095.24
医药		4,164,318.83		2,303,496.00		1,860,822.83
小 计	1,131,540,007.80	1,297,096,086.43	822,559,489.20	1,031,321,614.92	308,980,518.60	265,774,471.51
公司内各业务分部抵销	7,796,785.83	110,695,213.58	8,432,717.02	103,528,456.40	-635,931.19	7,166,757.18
合 计	1,123,743,221.97	1,186,400,872.85	814,126,772.18	927,793,158.52	309,616,449.79	258,607,714.33

(2) 地区业务分部报表:

地区分部	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期数	上期数	本期数	上期数	本期数	上期数
北京地区	51,083,932.33	58,937,613.78	31,623,787.84	36,018,195.32	19,460,144.49	22,919,418.46
江苏地区	15,800,474.00	129,598,720.00	12,388,325.30	101,615,293.25	3,412,148.70	27,983,426.75
河南地区		4,164,318.83		2,303,496.00		1,860,822.83
云南地区	1,064,655,601.47	1,104,395,433.82	778,547,376.06	891,384,630.35	286,108,225.41	213,010,803.47
小 计	1,131,540,007.80	1,297,096,086.43	822,559,489.20	1,031,321,614.92	308,980,518.60	265,774,471.51
公司内各业务分部抵销及内部交易抵销	7,796,785.83	110,695,213.58	8,432,717.02	103,528,456.40	-635,931.19	7,166,757.18
合 计	1,123,743,221.97	1,186,400,872.85	814,126,772.18	927,793,158.52	309,616,449.79	258,607,714.33

(3) 本公司主营业务主要为商品零售及房地产销售，故未统计前五名客户销售的收入总额。

36、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期数	计缴标准
营业税	10,442,521.94	20,175,690.62	按应纳税收入的 5%或 20%
城建税	1,662,818.49	2,275,022.86	应纳流转税的 7%
教育费附加	760,827.76	1,196,801.97	应纳流转税的 3%
房产税	191,377.72		租金收入的 12%
土地增值税	4,269,165.27	5,084,161.46	按预征率计算
合 计	17,326,711.18	28,731,676.91	

37、财务费用

类 别	本期发生额	上年同期数
利息支出	16,629,378.13	14,839,020.96
减：利息收入	2,599,137.12	1,636,536.63
加：汇兑损失	316.73	
减：汇兑收益		
手续费	2,920,280.05	2,164,560.73
合 计	16,950,837.79	15,367,045.06

38、资产减值损失

类 别	本期发生额	上年同期数
一、坏账损失	966,252.01	-970,479.59
二、存货跌价损失	-345,683.02	-1,324,839.27
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	620,568.99	-2,295,318.86

39、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上年同期数
股权投资收益(权益法)	-490,921.45	-418,803.17
股权投资收益(成本法)		24,556.95
股权投资差额摊销	-226,608.39	-74,897.61
股权转让收益	8,945,710.00	4,678,761.98
合 计	8,228,180.16	4,209,618.15

40、营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期数
1、非流动资产处置利得合计	122,990.00	457,043.25
其中：固定资产处置利得	122,990.00	457,043.25
无形资产处置利得		
2、非货币性资产交换利得		
3、债务重组利得		
4、政府补助		
5、盘盈利得		
6、捐赠利得		
7、罚款收入	55,080.50	102,880.39
8、其他	2,358,639.54	302,089.91
合 计	2,536,710.04	862,013.55

说明：本公司本期收购昆明吴井房地产开发有限公司 49%的股权，初始投资成本小于股权受让日应享有的昆明吴井房地产开发有限公司可辨认净资产公允价值 1,869,530.78 元，在本期营业外收入—其他项目列示。

41、营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期数
1、非流动资产处置损失合计	141,901.81	2,055,021.92
其中：固定资产处置损失	141,901.81	2,055,021.92
无形资产处置损失		
2、非货币性资产交换损失		
3、债务重组损失		
4、捐赠支出	24,000.00	5,800.00
5、非常损失	418,967.17	811,724.07
6、盘亏损失		
7、赔偿支出	2,243,600.00	
8、其他	184,079.15	303,392.39
合 计	3,012,548.13	3,175,938.38

42、所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期数
当期所得税费用	13,381,301.38	4,462,490.94
递延所得税费用	10,494,875.97	11,303,489.95
合 计	23,876,177.35	15,765,980.89

43、净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益计算过程

(1) 净资产收益率

项目	本期数		上期数	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
归属于公司普通股股东的净利润	86.32%	151.88%	197.78%	2052.04%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	75.62%	133.04%	127.78%	1325.82%

(2) 每股收益

项目	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.5575	0.5575	0.1747	0.1747
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.4884	0.4884	0.1129	0.1129

(3) 各指标分子分母计算过程

项目	类别	本期数	上期数
归属于母公司的净利润	分子	74,929,838.11	23,479,146.85
非经常性损益		9,293,889.78	8,309,325.65
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	分子	65,635,948.33	15,169,821.20
归属于母公司的期初净资产		11,871,450.03	-9,583,082.09
归属于母公司的期末净资产	全面摊薄净资产收益率分母	86,801,288.14	11,871,450.03
加权平均归属于母公司的净资产	加权平均净资产收益率分母	49,336,369.09	1,144,183.97
期初股本		134,400,000.00	134,400,000.00
期末股本		134,400,000.00	134,400,000.00
发行在外普通股加权平均数		134,400,000.00	134,400,000.00

44、现金流量表

(1) 本期收到的其他与经营活动有关的现金为 211,269,365.88 元，主要项目注释如下：

项目	本期金额	上期金额
企业间资金往来	117,504,154.92	65,087,104.32
保证金、定金、押金	43,675,497.00	1,034,560.00
代收款	24,600,567.79	5,500,609.50

(2) 本期支付的其他与经营活动有关的现金为 278,664,966.66 元，主要项目注释如下：

项目	本期金额	上期金额
企业间资金往来	116,446,118.98	85,818,876.34
租赁费	40,140,414.93	37,368,093.33
广告费	16,507,634.10	9,238,456.30
代付款	14,839,789.29	1,156,848.20
水电费	11,342,376.81	10,552,299.95

(3) 现金流量表补充资料“其他”为-35,748,509.18元,其中主要项目和金额为:

项 目	2007 年度	2006 年度
递延收益摊销	-35,748,509.18	-36,331,530.51

(4) 现金流量表补充资料

补充资料:	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	96,953,799.24	45,697,420.13
加: 资产减值准备	620,568.99	-2,295,318.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,838,254.08	16,935,086.36
无形资产的摊销	543,656.42	463,353.51
长期待摊费用的摊销	270,460.56	582,001.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	18,911.81	1,597,978.67
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	16,629,378.13	14,839,020.96
投资损失(收益以“-”号填列)	-8,228,180.16	-4,209,618.15
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	6,201,310.84	11,303,489.95
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,293,565.13	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-466,361,683.02	10,502,379.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	31,196,957.62	-136,758,178.76
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	570,017,092.81	133,390,715.81
其他	-35,748,509.18	-36,331,530.51
经营活动产生的现金流量净额	233,245,583.27	55,716,800.03
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	272,718,500.45	182,963,800.21
减: 现金的期初余额	182,963,800.21	184,640,506.84
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	89,754,700.24	-1,676,706.63

(5) 披露现金和现金等价物

项 目	本年金额	上年金额
一、现金	272,718,500.45	182,963,800.21
其中：库存现金	2,014,738.16	1,750,033.70
可随时用于支付的银行存款	237,063,436.94	136,850,070.55
可随时用于支付的其他货币资金	33,640,325.35	44,363,695.96
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	272,718,500.45	182,963,800.21
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

45、非经常性损益

项目	金额
归属于公司普通股股东的净利润	74,929,838.11
减：非流动资产处置损益	8,926,798.19
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免；	
计入当期损益的政府补助	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	672,486.36
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益；	
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	-418,967.17
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-37,755.75
中国证监会认定的其他非经常性损益项目	
加：非经常性损益项目所得税影响	-151,328.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	65,635,948.33

九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄结构

账龄结构	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	1,497,968.20	97.16	74,898.41	5.00	3,009,815.36	93.80	150,434.34	5.00
1 年至 2 年				10.00	22,709.60	0.71	2,399.42	10.00
2 年至 3 年	22,709.60	1.47	4,541.92	20.00	17,231.32	0.54	3,415.06	20.00
3 年以上	21,039.22	1.37	9,086.50	30.00-100.00	158,804.80	4.95	51,623.72	30.00-100.00
合 计	1,541,717.02	100.00	88,526.83		3,208,561.08	100.00	207,872.54	
账面价值	1,453,190.19				3,000,688.54			

(2) 按单项金额是否重大

项 目	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大的应收款项								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项								
其他不重大应收款项	1,541,717.02	100.00	88,526.83	5.00-100.00	3,208,561.08	100.00	207,872.54	5.00-100.00
合 计	1,541,717.02		88,526.83		3,208,561.08		207,872.54	

注：①应收款项余额单项金额超过 100 万元的，确定为单项金额重大的应收账款，本公司无单项金额重大的应收账款坏账准备计提情况；

②本公司无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项；

③本公司以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收款项如下：

昆明市旅中旅部假日中心欠款 141,393.40 元，5 年以上账龄，按公司会计政策已计提 100%的坏账准备，本期根据和解协议书，收回 90,000.00 元，核销 51,393.40 元。

昆明龙之杰实业集团有限公司欠款 13,447.50 元，5 年以上账龄，按公司会计

政策已计提 100% 的坏账准备, 本期根据和解协议书, 收回 12,490.85 元, 核销 956.65 元。

本期核销的款项中无因关联交易产生的款项;

④本公司应收款项中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款;

⑤列示金额 (按欠款方合并后的金额) 位列前五名的应收账款及其对应的欠款年限、占应收账款总额的比例;

期末所欠金额合计	占应收账款比例%	期初所欠金额合计	占应收账款比例%
336,861.86	21.85	561,828.37	17.51

期末应收账款前五位明细如下:

单 位	金 额	账 龄	占总额比例%	内容及性质
昆明国旅	162,423.45	1 年以内	10.54	房费
个旧西口冶炼厂	70,251.49	1 年以内	4.56	房费
个旧外贸	22,709.60	2-3 年	1.47	房费
个旧外贸	17,075.32	3-4 年	1.11	房费
北京国际旅行社总社	34,840.00	1 年以内	2.26	房费
昆明风光国际旅游总公司	29,562.00	5 年以上	1.92	房费
合 计	336,861.86		21.85	

⑥应收账款余额中无应收关联方款项;

⑦本公司无不符合终止确认条件的应收款项的转移。

2、其他应收款

(1) 按账龄结构

账龄结构	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例 %	坏账准备	计提比例 %	余额	比例 %	坏账准备	计提比例 %
1 年以内	195,649,982.77	82.18	319,169.59		187,004,280.68	81.38	1,479,057.89	
1 年至 2 年	1,006,642.02	0.42	30,536.78	10.00	1,840,657.35	0.80	108,863.03	
2 年至 3 年	543,127.65	0.23	58,447.50	20.00	300,000.00	0.13	60,000.00	20.00
3 年以上	40,882,489.84	17.17	40,707,489.84	30.00-100.00	40,637,909.20	17.69	38,881,126.54	30.00-100.00
合 计	238,082,242.28	100.00	41,115,643.71	5.00	229,782,847.23	100.00	40,529,047.46	
账面价值	196,966,598.57				189,253,799.77			

(2) 按单项金额是否重大

项 目	期末账面余额				年初账面余额			
	余额	比例%	坏账准备	计提比例%	余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大的应收款项	110,595,204.07	46.45	38,185,204.07	0.00-10.00	96,709,426.81	42.09	37,651,838.71	0.00-10.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项								
其他不重大应收款项	127,487,038.21	53.55	2,930,439.64	5.00-10.00	133,073,420.42	57.91	2,877,208.75	5.00-10.00
合 计	238,082,242.28	100.00	41,115,643.71		229,782,847.23	100.00	40,529,047.46	

注：①单项金额重大的其他应收款坏账准备计提的比例及其理由

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备计提比例	计提金额	计提理由
昆明引领时尚服饰有限公司	1 年以内	59,250,000.00			期后收回，不计提
昆明新思想有限公司	5 年以上	18,222,076.50	100%	18,222,076.50	按公司政策计提
昆明裕乾经贸有限公司	1 年以内	8,410,000.00			期后收回，不计提
昆百大典当公司	5 年以上	6,076,332.69	100%	6,076,332.69	按公司政策计提
昆百大典当公司	4-5 年	78,641.50	100%	78,641.50	债务人无能力支付
兴新咨询公司	5 年以上	5,689,223.00	100%	5,689,223.00	按公司政策计提
昆明产权交易中心	1 年以内	5,000,000.00	5%	250,000.00	按公司政策计提
昆明继达工贸公司	5 年以上	2,540,000.00	100%	2,540,000.00	按公司政策计提
方城制药厂	5 年以上	2,233,956.99	100%	2,233,956.99	按公司政策计提
翻斗乐筹备组	5 年以上	2,017,000.00	100%	2,017,000.00	按公司政策计提
国泰证券公司	5 年以上	1,077,973.39	100%	1,077,973.39	按公司政策计提
合 计		110,595,204.07		38,185,204.07	

其他应收款余额单项金额超过 100 万元的，确定为单项金额重大的其他应收款。

期末未按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款及原因：

单位名称	账龄	期末余额	坏账准备计提比例	计提金额	计提理由
昆明引领时尚服饰有限公司	1 年以内	59,250,000.00			期后收回，不计提
昆明裕乾经贸有限公司	1 年以内	8,410,000.00			期后收回，不计提
昆百大典当公司	4-5 年	78,641.50	100%	78,641.50	债务人无能力支付
其他应收合并范围内款项	1 年以内	121,606,590.96			合并范围内，不计提
其他应收合并范围内款项	1-2 年	701,274.22			合并范围内，不计提
其他应收合并范围内款项	2-3 年	250,890.13			合并范围内，不计提
合 计		190,297,396.81		78,641.50	

②本公司无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款；

③本公司无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收款项；

④本公司无本年度实际核销的其他应收款；

⑤本公司其他应收款余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款；

⑥列示金额（按欠款方合并后的金额）位列前五名的其他应收款及其对应的欠款年限、占其他应收款总额的比例及性质或内容；

期末所欠金额合计	占其他应收款比例%	期初所欠金额合计	占其他应收款比例%
180,808,682.78	75.95	129,909,476.64	56.54

期末其他应收款前五位明细如下：

单 位	金 额	账 龄	占总额比例%	内容及性质
昆明引领时尚服饰有限公司	59,250,000.00	1 年以内	24.89	往来款
昆明创卓商贸有限公司	42,380,000.00	1 年以内	17.80	往来款
北京雕刻时空房地产开发有限公司	40,157,400.14	1 年以内	16.87	往来款
江苏百大实业发展有限公司	20,799,206.14	1 年以内	8.74	往来款
昆明新思想有限公司	18,222,076.50	5 年以上	7.65	往来款
合 计	180,808,682.78		75.95	

⑦本公司无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司的投资	160,418,364.96	3,750,000.00		164,168,364.96
对联营企业投资		171,294,390.78	1,551,617.09	169,742,773.69
其他股权投资	13,048,427.88		10,200,000.00	2,848,427.88
合 计	173,466,792.84	175,044,390.78	11,751,617.09	336,759,566.53
减：长期股权投资减值准备	10,070,000.00		10,000,000.00	70,000.00
长期股权投资净值合计	163,396,792.84	175,044,390.78	1,751,617.09	336,689,566.53

(2) 按成本法核算的对子公司的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例	期初数	本期增加	本期减少	其中：分得的 现金股利	期末数
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	3,500,000.00	8.62%	3,500,000.00				3,500,000.00
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00	100.00%	30,000,000.00				30,000,000.00
昆明百货大楼商业有限公司	22,500,000.00	100.00%	22,500,000.00				22,500,000.00
昆明百大酒店管理有限公司	900,000.00	100.00%	900,000.00				900,000.00
云南百大房地产开发有限公司	39,310,467.54	100.00%	39,310,467.54				39,310,467.54
江苏百大实业发展有限公司	39,362,939.15	41.00%	39,362,939.15				39,362,939.15
昆百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	24,000,000.00	60.00%	24,000,000.00			29,748,670.28	24,000,000.00
昆明创卓商贸有限公司	844,958.27	92.50%	844,958.27				844,958.27
云南云上四季酒店管理公司	3,750,000.00	75.00%		3,750,000.00			3,750,000.00
合 计	164,168,364.96		160,418,364.96	3,750,000.00		29,748,670.28	164,168,364.96

(3) 按成本法核算的其他长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京德恒有限责任公司	10,000,000.00	11.36%	10,000,000.00		10,000,000.00	
昆明樱花宾馆	2,638,107.88	9.22%	2,638,107.88			2,638,107.88
昆明商业银行百大支行	200,000.00		200,000.00		200,000.00	
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00		40,000.00			40,000.00
昆明人才培训中心	30,000.00		30,000.00			30,000.00
天津华联商厦	36,000.00		36,000.00			36,000.00
金狮集团	50,000.00		50,000.00			50,000.00
中国商业股份制企业经联会	50,000.00		50,000.00			50,000.00
上海永生金笔厂	4,320.00		4,320.00			4,320.00
合 计	13,048,427.88		13,048,427.88		10,200,000.00	2,848,427.88

2007 年 6 月，本公司与李兆清等九人签定《股权转让协议》，将本公司所持昆明商业银行百大支行的长期股权投资 200,000.00 元，转让给李兆清等九人，转让价款 545,710.00 元。

2007 年 8 月，本公司与北京海问集合资产管理有限公司签定《股权转让协议》，将本公司所持北京德恒有限责任公司的长期股权投资 10,000,000.00 元，转让给北京海问集合资产管理有限公司，转让价款 7,000,000.00 元。

(4) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例	期初数	本期增加	本期减少	其中：分 得的现	期末数
昆明吴井房地产开发有	168,844,390.78	49%		168,844,390.78	1,507,655.81		167,336,734.97
昆明百大数码机床工业	2,450,000.00	49%		2,450,000.00	43,961.28		2,406,038.72
合 计	171,294,390.78			171,294,390.78	1,551,617.09		169,742,773.69

(5) 长期股权投资减值准备：

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京德恒有限责任公司	10,000,000.00		10,000,000.00	
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00			40,000.00
昆明人才培训中心	30,000.00			30,000.00
合 计	10,070,000.00		10,000,000.00	70,000.00

4、资产减值准备明细

项 目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	40,736,920.00	619,575.22	99,974.63	52,350.05	41,204,170.54
二、存货跌价准备					-
三、可供出售金融资产减值准备					-
四、持有至到期投资减值准备					-
五、长期股权投资减值准备	10,070,000.00	-		10,000,000.00	70,000.00
六、投资性房地产减值准备					-
七、固定资产减值准备					-
八、工程物资减值准备					-
九、在建工程减值准备					-
十、生产性生物资产减值准备					-
十一、油气资产减值准备					-
十二、无形资产减值准备					-
十三、商誉减值准备					-
十四、其他					-
合 计	50,806,920.00	619,575.22	99,974.63	10,052,350.05	41,274,170.54

5、营业收入

项 目	本期发生额	上年同期数
主营业务收入	117,331,174.24	106,311,284.91
其他业务收入	5,009,893.36	6,353,256.42
合 计	122,341,067.60	112,664,541.33

(1) 按业务类别列示主营业务收入：

业务类别	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期发生额	上年同期数	本期发生额	上年同期数	本期发生额	上年同期数
旅游服务	48,834,067.03	42,889,708.61	7,628,003.82	8,463,062.63	41,206,063.21	34,426,645.98
房地产	68,497,107.21	63,421,576.30	9,043,857.99	44,333,455.49	59,453,249.22	19,088,120.81
合 计	117,331,174.24	106,311,284.91	16,671,861.81	52,796,518.12	100,659,312.43	53,514,766.79

(2) 公司前五名客户的销售收入总额，以及占公司全部销售收入的比例。

6、投资收益

投资单位	本期发生额	上年同期数
股权投资收益(权益法)	-1, 551, 617. 09	172, 176. 47
股权投资收益(成本法)	29, 748, 670. 28	24, 556. 95
股权转让收益	8, 945, 710. 00	301, 482. 26
合 计	37, 142, 763. 19	498, 215. 68

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。本公司将以下各方认定为关联方：

- 1、本公司的母公司。
- 2、本公司的子公司。
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业。
- 4、对本公司实施共同控制的投资方。
- 5、对本公司施加重大影响的投资方。

- 6、本公司的合营企业。
- 7、本公司的联营企业。
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

(二) 关联方关系

1、存在控制关系的关联方

企业名称	公司住所	主营业务	与本企业的关系	经济性质和类型	法定代表人	备注
华夏西部经济开发有限公司	北京市朝阳区北四环中路8号2层	投资业	控股股东	有限责任	何道峰	
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	昆明市东风西路99号新纪元大酒店16楼	房地产	子公司	有限责任	袁永忠	
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明市东风西路99号	商贸业	子公司	有限责任	丁晖	
昆明百货大楼商业有限公司	昆明市东风西路99号	商贸业	子公司	有限责任	丁晖	
昆明百大酒店管理公司	昆明市东风西路99号新纪元大酒店15楼	酒店管理	子公司	有限责任	袁永忠	
昆百大物业管理有限公司	昆明市东风西路99号	物业管理	子公司	有限责任	丁晖	
云南百大物业服务服务有限公司	昆明市高新区开发区海源中路国际花园	物业管理	子公司	有限责任	黎洁	
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明市官渡区双龙乡天生坝水库旁	旅游服务	子公司	有限责任	陈益民	
云南百大房地产有限公司	昆明市东风西路99号新纪元大酒店14楼	房地产	子公司	有限责任	袁永忠	
云南百大住宅开发有限公司	昆明市高新区洪发小区	房地产	子公司	有限责任	袁永忠	
北京百大投资有限公司	北京市平谷区滨河工业开发区	投资业	子公司	有限责任	袁永忠	
北京雕刻时空房地产开发有限公司	北京市海淀区香山85号	房地产	子公司	有限责任	朱亮	
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	北京市海淀区知春路甲48号盈都大厦3号楼8层1088号	房地产经纪	子公司	有限责任	袁永忠	
江苏百大实业发展有限公司	无锡市惠山经济开发区生命科技园	房地产	子公司	有限责任	何道峰	
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	昆明市东风西路99号新纪元广场16楼	房地产	子公司	有限责任	陈益民	
昆明创卓商贸有限责任公司	昆明市民航路99号	商贸业	子公司	有限责任	樊江	
云南云上四季酒店管理有限公司	昆明市东风西路99号新纪元广场挺车楼10楼	酒店管理	子公司	有限责任	何道峰	

2、存在控制关系的关联方及其注册资本变化

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
华夏西部经济开发有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
昆明百货大楼商业有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00
昆明百大酒店管理公司	1,000,000.00			1,000,000.00
昆百大物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
云南百大物业服务有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	34,800,000.00			34,800,000.00
云南百大房地产有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
云南百大住宅开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
北京百大投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
北京雕刻时空房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
江苏百大实业发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
昆明创卓商贸有限责任公司	1,000,000.00			1,000,000.00
云南云上四季酒店管理有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	年初数		本年增加数		本年减少数		年末数	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例	金额	比例%
华夏西部经济开发有限公司	46,432,000.00	34.55	780,000.00	0.58			47,212,000.00	35.13
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00	100.00					30,000,000.00	100.00
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	5,000,000.00	100.00					5,000,000.00	100.00
昆明百货大楼商业有限公司	25,000,000.00	100.00					25,000,000.00	100.00
昆明百大酒店管理公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
昆百大物业管理有限公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
云南百大物业服务有限公司	3,000,000.00	100.00					3,000,000.00	100.00
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	20,856,999.00	59.97					20,856,999.00	59.97
云南百大房地产有限公司	40,000,000.00	100.00					40,000,000.00	100.00
云南百大住宅开发有限公司	3,000,000.00	100.00					3,000,000.00	100.00
北京百大投资有限公司	26,250,000.00	52.50					26,250,000.00	52.50
北京雕刻时空房地产开发有限公司	10,000,000.00	100.00					10,000,000.00	100.00
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	2,100,000.00	70.00					2,100,000.00	70.00
江苏百大实业发展有限公司	41,000,000.00	41.00					41,000,000.00	41.00
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	24,000,000.00	60.00					24,000,000.00	60.00
昆明创卓商贸有限责任公司	925,000.00	92.50					925,000.00	92.50
云南云上四季酒店管理有限公司			5,000,000.00	100.00			5,000,000.00	100.00

4、不存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司的关系
昆明昆都商城有限公司	联营企业
昆明吴井房地产开发有限公司	联营企业、同一控股股东控制下的子公司
西南商业大厦股份有限公司	同一控股股东控制下的子公司
北京易和天为咨询服务有限公司	同一控股股东控制下的子公司
北京华信诚智管理咨询有限公司	同一控股股东控制下的子公司
昆明百货采购供应站	同一控股股东控制下的子公司
昆明守恒商贸有限责任公司	同一控股股东控制下的子公司
华邦物业管理有限公司	同一控股股东控制下的子公司

(二) 关联方交易

1、定价政策：本公司与关联方交易价格以市场交易价格为定价依据。

2、关联采购及销售

本公司本期未发生关联方采购及销售业务。

3、提供劳务

根据本公司控股子公司云南百大物业服务服务有限公司（以下简称“云物业”）与华夏西部经济开发有限公司的控股子公司西南商业大厦股份有限公司（以下简称“西南大厦”）签订的委托物业管理合同，2007 年度西南大厦将位于昆明市人民中路 17 号的新西南广场委托给云物业实行统一管理、综合服务。委托管理费全年为 1,535,119.00 元，本期云物业确认物业管理收入 1,535,119.00 元。截止 2007 年 12 月 31 日，物业管理费已全额收回。

4、资金往来：

截止 2007 年 12 月 31 日，本公司向以下关联方单位提供借款及代垫款项，其明细余额如下：

企业名称	期初余额	本期借方	本期贷方	期末余额
其他应收款				
昆明昆都商城有限公司	1,619,200.00		1,540,000.00	79,200.00
华邦物业管理有限公司		109,693.00	109,693.00	
昆明吴井房地产公司	-332,000.00	12,018,655.26	11,686,655.26	

4、关联方担保、抵押

(1) 本公司为关联方单位提供担保情况

①为合并范围内关联方单位的借款提供担保

企业名称	借款银行	金额	备注
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	建行正义路支行	20,000,000.00	信用担保
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	建行正义路支行	10,000,000.00	抵押担保
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	华夏银行大观支行	36,000,000.00	抵押担保
昆明百货大楼商业有限公司	建行正义路支行	28,000,000.00	抵押担保
江苏百大实业发展有限公司	农行无锡市太湖支行	24,000,000.00	信用担保
江苏百大实业发展有限公司	农行无锡市太湖支行	23,000,000.00	信用担保
江苏百大实业发展有限公司	农行无锡市太湖支行	23,000,000.00	信用担保
合计		164,000,000.00	

②为合并范围内关联方单位提供的其他担保

本公司为全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司从中国建设银行云南省分行正义路支行开具的银行承兑汇票提供保证担保,担保额为 60,000,000.00 元。截止 2007 年 12 月 31 日,昆明百货大楼(集团)家电有限公司尚未到期的银行承兑汇票(中国建设银行云南省分行正义路支行开具)金额为 59,996,746.97 元。

本公司以新纪元广场 C 座停车楼负 1—负 2 层、3—9 层为抵押物,与华夏银行昆明市大观支行签定 4,000 万元的最高额抵押合同,为全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向在华夏银行昆明市大观支行的 4,000 万元最高额融资合同提供抵押担保,其中银行承兑额度为 400 万元。截止 2007 年 12 月 31 日,昆明百货大楼(集团)家电有限公司取得华夏银行昆明大观支行借款 3,600 万元,出具的银行承兑汇票(华夏银行大观支行开具)金额 396 万元。

(2) 关联方为本公司提供担保情况

① 合并范围内关联方为本公司及合并范围内关联方之间的担保情况

2007 年 7 月 2 日,本公司以凉亭仓库房产作抵押和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保,向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 999 万元,其中:399 万元担保方式为抵押和保证。截止 2007 年 12 月 31 日,该笔贷款已归还 482 万元。

本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限责任公司为本公司控股子公司

昆明野鸭湖旅游服务有限公司向中国工商银行昆明市南屏支行借款 1,440,000.00 元提供信用担保。

②合并范围外关联方为本公司担保情况

2006 年 11 月，本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司昆明守恒商贸有限责任公司，以其房产为本公司的控股子公司云南百大房地产有限公司提供抵押担保，向昆明市商业银行营业部借款 550 万元。2007 年 11 月已归还 275 万元，剩余 275 万元将于 2008 年到期归还。

本期本公司控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司昆明百货采购供应站，以其土地为本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司提供抵押担保，向华夏银行昆明市大观支行借款 6,000 万元。

本期本公司的控股股东华夏西部经济开发有限公司，以其房产为本公司的控股子公司江苏百大实业发展有限公司提供抵押担保，并由本公司提供信用担保，向中国农业银行无锡市太湖支行取得借款 4,600 万元。

5、其他关联交易

(1) 2004 年 12 月 6 日，昆百大与与华夏西部的控股子公司西南商业大厦股份有限公司（以下简称“西南商厦”）签订委托管理合同，自 2005 年 1 月 1 日起由昆百大对西南商厦的日常经营管理活动实施管理，管理期限为 3 年，托管费用为 100 万元/年。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司已收到上述托管费 1,000,000.00 元。

(2) 根据本公司全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司与华夏西部经济开发有限公司的控股子公司西南商业大厦股份有限公司签定的《商铺租赁协议》，昆明百货大楼（集团）家电有限公司租用西南商业大厦股份有限公司 4,200 平方米的商铺，租赁期限为 2 年，年租金为 1,500,000.00 元。2007 年 3 月，昆明百货大楼（集团）家电有限公司已终止对上述商铺的租赁，1-2 月租金 250,000.00 元已支付。

(3) 2006 年 12 月 31 日，本公司分别与北京华信诚智管理咨询有限公司（以下简称“华信诚智公司”）和北京易和天为咨询服务有限公司（以下简称“易和天为公司”）签订《股权转让协议书》，拟分别三个阶段受让上述两公司所持昆明吴井房地产开发有限公司（以下简称“吴井公司”）的部份股权。

第一阶段，本公司受让华信诚智公司和易和天为公司分别持有的吴井公司 25% 和 24% 的股权，股权转让基准日为 2006 年 12 月 30 日。2007 年 5 月 26 日经公司

2006 年年度股东大会批准后，第一阶段股权交易，本公司需支付华信诚智公司股权转让价款 3,720.26 万元、支付易和天为公司股权转让价款 3,571.45 元。合计 7,291.71 万元。

第二阶段，在华信诚智公司和易和天为公司如约向吴井公司完成注资，使吴井公司的实收资本由 2006 年 12 月 30 日的 2,084.69 万元增至 11,500 万元，并且实现相关土地使用权过户的设定条件后，根据本公司与华信诚智公司和易和天为公司签订的补充协议，并经公司 2007 年 12 月 12 日召开的 2007 年第一次临时股东大会审议通过批准，本公司第二阶段应补付华信诚智公司股权价值增加价款 4,797.488 万元、补付易和天为公司股权价值增加价款 4,605.588 万元，合计 9,403.076 万元。

截止 2007 年 12 月 31 日，上述股权转让价款 16,694.786 万元已全部支付。

第三阶段，根据《股权转让协议书》相关约定，本公司 2008 年将在交易条件成熟时，报经董事会及股东大会批准后，继续收购吴井公司股权至 60%。

(4) 本公司控股子公司云南百大房地产有限公司本期向本公司的联营企业（控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司）昆明吴井房地产开发有限公司代垫款 12,018,655.26 元，本期昆明吴井房地产开发有限公司归还 11,686,655.26 元（年初本公司欠昆明吴井房地产开发有限公司 332,000.00 元）。

(5) 本公司控股子公司北京蓝石时代房地产开发有限公司本期与本公司的联营企业（控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司）昆明吴井房地产开发有限公司签订营销顾问销售代理协议，向昆明吴井房地产开发有限公司收取代理费 100 万元确认为营业收入，截止 2007 年 12 月 31 日款项已收到。

(6) 本公司的全资子公司北京雕刻时空房地产开发有限公司本期向本公司的联营企业（控股股东华夏西部经济开发有限公司的控股子公司）华邦物业管理有限公司支付办公场地租赁费 923,508.00 元，截止 2007 年 12 月 31 日款项已支付。

6、关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

企业名称	期末数	期初数
西南商业大厦股份有限公司		2,481,300.00

(2) 其他应收款

企业名称	期末数	期初数
北京易和天为咨询服务有限公司		15,000,000.00
北京华信诚智管理咨询有限公司		15,000,000.00
昆明昆都商城有限公司	79,200.00	1,619,200.00

(3) 其他应付款

企业名称	期末数	期初数
昆明吴井房地产公司		332,000.00

十一、承诺事项

截止报告日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十二、或有事项

本公司为关联方的借款提供担保情况详见附注十(二)-3。

十三、期后事项

截止报告日，本公司无需要披露的重大期后事项。

十四、其他重要事项

本公司售后租回事项如下：

1、B 座商场项目：

经本公司 2002 年度股东大会决议批准，本公司拟将自有固定资产新纪元广场 B 座商场从地下一层至五层（总面积约为 17,651 平方米），分割为若干销售单位予以出售，再由本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司按一定的租金水平进行回租，并统一管理。商场平均销售价格每平方米约为 15,000 元，昆明百货大楼商业有限公司每年按商场售价的 10% 向购买方计付租金，租赁期限首次为 6 年，6 年期满后重新确定。2005 年根据实际情况，将新纪元广场六楼改造后按上述销售方式销售，新增销售面积 2,796.58 平方米。

截止 2005 年 12 月 31 日，本公司已按上述方式销售新纪元广场 B 座商场的 1139

个销售单位（面积合计 19,103.93 平方米），售价合计为 292,145,672.73 元，扣除相应资产的账面价值 121,866,723.10 元、相应税金及附加 15,882,832.54 元后，确认“递延收益—未实现售后租回损益（经营租赁）” 154,396,117.09 元。2003 年度至 2006 年度，昆明百货大楼商业有限公司为租赁上述 1139 个单位累计支付租金 92,116,020.66 元，本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，累计计算分摊上述递延收益 79,854,119.88 元。

本期昆明百货大楼商业有限公司为租赁 1139 个销售单位实际支付租金 31,670,666.56 元（列入“管理费用—租赁费”中核算），本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，计算分摊上述递延收益 26,780,602.40 元，用以抵减昆明百货大楼商业有限公司记入“管理费用”中的租金。

2、C 座家电商场项目：

2005 年 10 月 28 日，本公司通过公开竞价方式拍卖购回原抵贷资产新纪元广场 B 座 8—17 层、C 座 1—11 层房产，并进行整体项目规划、运作，将 C 座 1—2 层家电商场（总面积为 1,888.99 平方米）分割为 429 个单位销售，再由本公司的全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司按一定的租金水平进行回租，并统一管理。昆明百货大楼（集团）家电有限公司每年按商场售价的 10% 向购买方计付租金，租赁期限为 6 年。截止 2006 年 12 月 31 日，本公司按上述方式销售 C 座 1—2 层家电商场 429 个单位（总面积为 1,888.99 平方米），售价合计为 86,490,334.00 元，扣除相应资产的账面价值 27,491,200.10 元、相应税金及附加 4,139,355.18 元后，确认“递延收益—未实售后租回损益（经营租赁）” 54,859,778.72 元。2006 年度昆明百货大楼（集团）家电有限公司为租赁该 429 个单位实际支付租金 9,057,722.00 元，本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，计算分摊上述递延收益 9,565,564.33 元。

本期昆明百货大楼（集团）家电有限公司为租赁该 429 个单位实际支付租金 8,649,038.00 元（列入“管理费用—租赁费”中核算），本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，计算分摊上述递延收益 8,967,906.78 元，用以抵减昆明百货大楼（集团）家电有限公司记入“管理费用”中的租金。

十五、补充资料

1、新旧会计准则股东权益差异调节表对比披露表

新旧会计准则股东权益差异调节表对比披露表

编号	项目名称	2007 年报披露数	2006 年报原披露数	差异	原因说明
	2006 年 12 月 31 日股东权益 (原会计准则)	11,682,941.99	11,682,941.99		
1	长期股权投资差额	-10,546,597.93	-11,507,782.86	961,184.93	
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	-10,546,597.93	-11,507,782.86	961,184.93	购买同一控制下企业合并形成的控股子公司的少数股东股权增加的长期股权投资成本与按照新取得的股权比例计算确定应享有的可辨认净资产份额之间的差额 961,184.93 元，2006 年原披露数作为同一控制下企业合并形成长期股权投资差额调整留存收益，现更正冲减留存收益，在本表第 15 项中列示。
	其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额				
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产				
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等				
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿				
5	股份支付				
6	符合预计负债确认条件的重组义务				
7	企业合并				
	其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值				
	根据新准则计提的商誉减值准备				
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产				
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
10	金融工具分拆增加的权益				
11	衍生金融工具				

编号	项目名称	2007 年报披露数	2006 年报原披露数	差异	原因说明
12	所得税	11,677,681.35	10,236,992.93	1,440,688.42	(1)因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产账面价值与其在所属纳税主体计税基础之间产生可抵扣暂时性差异,确认相应递延所得税资产 1,237,844.94 元,相应调整年初未分配利润 1,237,844.94 元。(2)根据本公司及各控股子公司实际确认的递延所得税影响金额调整留存收益,与较原披露金额增加 202,843.48 元。
13	少数股东权益	117,786,140.64	117,345,877.45	440,263.19	(1)根据本公司及各控股子公司实际确认的递延所得税影响金额少数股东权益,与较原披露金额增加 423,426.02 元。(2)调整原作为资本公积核算的控股子公司少数股东股权形成的股权投资贷方差额对少数股东权益影响金额 16,837.17 元。
14	B 股、H 股等上市公司特别追溯调整				
15	其他	-942,575.38		-942,575.38	(1)见第 1 项长期股权投资变动原因;(2)调整原作为资本公积核算的控股子公司少数股东股权形成的股权投资贷方差额对股东权益影响金额 18,609.55 元。
	2007 年 1 月 1 日股东权益 (新会计准则)	129,657,590.67	127,758,029.51	1,899,561.16	变动原因详见上列

2、净利润差异调节表

净利润差异调节表

2006 年 1-12 月

单位：人民币元

项 目	金 额
2006 年 1—12 月 净利润（原会计准则）	34,145,908.94
加：追溯调整项目影响合计数	-9,948,466.97
其中：营业成本	
销售费用	
管理费用	-304,304.97
公允价值变动收益	
投资收益	1,516,349.60
所得税	-11,303,489.95
其他	142,978.35
减：追溯调整项目影响少数股东损益	718,295.12
2006 年 1—12 月 归属于母公司所有者的净利润（新会计准则）	23,479,146.85
假定全面执行新会计准则的备考信息	
一、加：其他项目影响合计数	
其中：开发费用	
债务重组损益	
非货币性资产交换损益	
投资收益	
所得税	
其他	
二、加：追溯调整项目影响少数股东损益	718,295.12
三、加：原年度财务报表列示的少数股东损益	21,499,978.16
2006 年 1—12 月 模拟净利润	45,697,420.13

3、利润表调整项目表

利润表调整项目表

2006 年 1-12 月

单位：人民币元

项目	调整前	调整后
营业成本	928,450,749.77	928,450,749.77
销售费用	65,802,222.21	65,802,222.21
管理费用	101,347,230.77	103,710,769.31
公允价值变动损益	0.00	0.00
投资收益	2,693,268.55	4,209,618.15
所得税	4,462,490.94	15,765,980.89
净利润(归属于母公司所有者的净利润)	34,145,908.94	23,479,146.85

4、全面执行新会计准则的模拟利润表：

项 目	上年同期数
一、营业收入	1,199,334,852.10
减：营业成本	928,450,749.77
营业税金及附加	28,731,676.91
销售费用	65,802,222.21
管理费用	103,710,769.31
财务费用	15,367,045.06
资产减值损失	-2,295,318.86
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
投资收益（损失以“-”号填列）	4,209,618.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-379,479.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,777,325.85
加：营业外收入	862,013.55
减：营业外支出	3,175,938.38
其中：非流动资产处置损失	2,055,021.92
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	61,463,401.02
减：所得税费用	15,765,980.89
四、净利润（亏损以“-”号填列）	45,697,420.13

本财务报告于 2008 年 4 月 15 日经本公司第五届四十二次董事会议审议后批准报出。

第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

昆明百货大楼（集团）股份有限公司

二 00 八年四月十五日