深圳市国际企业股份有限公司

2012 第三季度报告

证券代码:000056、200056　证券简称:*ST国商、*ST国商B　公告编号:2012-58

一、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人郑康豪、主管会计工作负责人陈小海及会计机构负责人(会计主管人员)许晓云声明:保证季度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一)主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

√ 是 □ 否 □ 不适用

	2012.9.30	2011.12.31		本报告期末比上年度期末增减(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	1,639,605,990.87	1,537,761,372.58	1,545,337,848.28	6.1%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	-37,073,594.71	-84,350,914.14	-79,115,509.33	
股本(股)	220,901,184.00	220,901,184	220,901,184.00	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	-0.17	-0.38	-0.36	
	2012年7-9月	比上年同期增减(%)	2012年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	25,266,800.06	361.05%	59,194,124.89	394.83%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-19,194,570.59		48,469,187.55	
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-146,807,554.85	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	--	--	-0.66	
基本每股收益(元/股)	-0.0869		0.219	
稀释每股收益(元/股)	-0.0869		0.219	
加权平均净资产收益率(%)				
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)				

扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	100,253,485.59	主要为出售深圳市深国商商业管理有限公司和深圳市龙岗国商企业有限公司股权获得投资收益
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(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-149,546.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	404,308.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-12,652,381.94	
所得税影响额		
合计	87,855,866.05	--

公司对"其他符合非经常性损益定义的损益项目"以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额(元)	说明

(二)报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数(户)	13,349		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
百利亚太投资有限公司	30,264,192	境内上市外资股	30,264,192
深圳市特发集团有限公司	16,275,462	人民币普通股	16,275,462
大华投资(中国)有限公司	15,528,941	境内上市外资股	15,528,941
鍾志強	8,215,594	境内上市外资股	8,215,594
国元证券经纪(香港)有限公司	7,569,130	境内上市外资股	7,569,130
深圳市皇庭投资管理有限公司	6,571,594	人民币普通股	6,571,594
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	2,319,229	境内上市外资股	2,319,229
陈述	2,149,327	境内上市外资股	2,149,327
曾海星	2,148,715	境内上市外资股	2,148,715
上海香港万国证券	1,970,878	境内上市外资股	1,970,878
股东情况的说明			

三、重要事项

(一)公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

报告期末货币资金较年初增加113.80%,主要原因是取得银行借款所致。

报告期末应收账款较年初增加2134.78%,主要原因系本期增加客户欠款所致。

报告期末无形资产较年初减少99.63%,主要原因是出售子公司股权所致。

报告期末应付账款较年初减少91.80%,主要原因是偿还了大部分工程款所致。

报告期末应付职工薪酬较年初减少58.85%,主要原因是去年年底计提奖金所致。

报告期末应付利息较年初减少100.00%,主要原因是偿还了所有利息所致。

报告期内营业收入、营业成本、营业税金及附加较上年度同期分别增加394.83%、442.94%和625.35%,主要原因是销售港逸豪庭商铺所致。

报告期内销售费用较上年度同期增长2297.80万元,主要原因是广告费、租赁费、销售服务费增加所致。

报告期内财务费用较上年度同期增长48.35%,主要原因是借款利息资本化减少所致。

报告期内销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增长232.60%,主要原因是销售港逸豪庭商铺所致。

报告期内购买商品、接受劳务支付的现金较上年度同期增长158.19%,主要原因是港逸豪庭商铺付款和支付工程款所致。

(二)重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、非标意见情况

√ 适用 □ 不适用

中审国际会计师事务所有限公司于2012年4月18日就公司2011年度出具了强调事项段及保留意见的审计报告。董事会对涉及事项的变化及处理情况说明如下:

①)保留事项:

员工商铺为公司历史遗留问题,公司董事会积极处理该历史遗留问题。公司管理层组织了专项小组,积极和当时认购的员工沟通处理此事。此外,公司已对部分员工认购商铺事项向法院起诉,部分认购人也对融发公司提起了诉讼。(详见三、(二),4其他 重大诉讼仲裁事项)

②)强调事项

针对公司持续经营能力问题:①皇庭广场项目开业后,会从根本上改善公司的经营状况。②公司随着项目进展,会进一步增加融资并改善债务结构,用于保障公司核心项目的发展需要。③公司继续加大林业变现力度,截止报告期末共计签署林木活立木转让及林地转让合同面积约1,1000亩,因受到有些地方政府采伐指标政策限制,部分还未实现砍伐。④ 为盘活资产,本公司及下属控股子公司融发公司于2012年上半年分别出售了深圳市深国商商业管理有限公司和深圳市龙岗国商企业有限公司股权,合计出售价格为12,000万元人民币,本次交易为公司的经营提供了一定的现金流。

2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□ 适用 √ 不适用

3、日常经营重大合同的签署和履行情况

□ 适用 √ 不适用

4、其他

√ 适用 □ 不适用

①)、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项如下:

① 深圳市中铁物业发展有限公司(以下简称"中铁物业")与深圳融发投资有限公司(以下简称"融发公司")合同纠纷一案:案件进展:2011年10月收到福田法院的一审判决书,判决我司向中铁物业支付400万元的违约金。近日案件已二审审理完毕,我司收到深圳市中级人民法院二审民事判决书(【2012】深中法房终字第62号),判决如下:驳回上诉,维持原判。公司拟申请进行再审。

② 马来西亚和昌父子有限公司(以下简称"和昌公司")诉本公司股权转让纠纷一案:

案件进展:2012年3月底我司收到一审判决书,判决我司支付和昌公司股权转让款人民币2060万元及利息、逾期违约金(详见本公司2012年4月7日刊登于巨潮资讯网、《证券时报》和香港《大公报》的重大诉讼公告)。现案件正在二审审理中。

在该案件的一审过程中,和昌公司提交了《款协议书》作为证据材料,用于证明本公司与和昌公司已就该股权转让款进行了补充约定。本公司就《款协议书》的签署纠纷向深圳市罗湖区人民法院起诉了负责签署该《款协议书》的签署人原本公司董事长李锦全先生,现该案件正在一审审理过程中(详见本公司2012年9月8日刊登于巨潮资讯网、《证券时报》和香港《大公报》的重大诉讼进展公告)。

③ 深圳市国际企业股份有限公司与深圳市深港工贸进出口公司(以下简称"深港工贸公司")担保责任追偿纠纷一案:

案件进展:我司已于2012年3月份收到变卖款项人民币2,646,498.19元(扣除已缴纳的执行费),现在寻找其他途径执行剩余款项。

④ 深圳融发投资有限公司和深圳市雅豪园投资有限公司(以下简称"雅豪园公司")股权纠纷事项:

案件进展:2012年2月,融发公司收到深圳市龙岗区人民法院民事判决书。经法院一审判决,判决如下:驳回原告的诉讼请求。(详见本公司2011年10月26日、2012年2月22日刊登于巨潮资讯网、《证券时报》和香港《大公报》的重大诉讼公告)。案件正在二审审理中。

⑤ 员工商铺认购案

案件进展:融发公司于2012年7月收到深圳市福田人民法院就深圳融发投资有限公司分别起诉陈某某三人商品房认购合同纠纷做出的一审民事判决书。其中融发公司诉陈某某、李某某案件判决结果如下:原告与被告签订的《晶岛国际广场商铺内部认购书》合法有效;原告与被告签订的认购书应终止履行;驳回原告其他诉讼请求。驳回被告其他反诉请求。其中融发公司诉宋某某要求确认原被告之间的内部认购关系无效案的判决结果如下:驳回原告深圳融发投资有限公司的诉讼请求。现该案件在二审审理中。

另,融发公司陆续收到杨某某等另外七人就内部认购商铺事项起诉融发公司一案的诉讼文书,请求法院判令融发公司向原告立即交付商铺并承担诉讼费用,现上述案件尚在一审审理中。

之后,上述杨某某七人中的杨某某等四人和孙某某等六人陆续就内部认购商铺事项因另一诉讼请求起诉融发公司、深圳市规划和国土资源委员会,请求法院判令二被告之间签订的《深地合字〔2002〕005号》、《深圳市土地使用权出让合同书》第一补充协议书》第一条"限整体转让,不得分割办理房产证"约定内容无效(详见本公司2012年7月5日、9月5日刊登于巨潮资讯网、《证券时报》和香港《大公报》的重大诉讼公告)。上述案件在一审审理中。

②)、公司内部控制规范建设的进展情况

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引(以下简称"内控规范")、深圳证监局《关于进一步做好深圳辖区上市公司内控规范实施有关工作的通知》(深证局发〔2012〕105号)和《关于做好深圳上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系有关工作的通知》(深证局公字〔2012〕66号)等文件的要求 ,公司2012年第三季度继续推进内控体系建设及优化工作,按要求向深圳证监局报送内控工作进展情况。

报告期内,公司内控工作具体情况如下:①完成2012年半年度内部控制自我评价工作,编制2012年半年度内控自我评价报告并经董事会审议通过后公开披露;对自评测试中发现的内控缺陷进行整改。② 聘请立信会计师事务所作为公司2012年度内部控制审计机构,对公司2012年12月31日内部控制的有效性出具内控审计报告。③ 在前期内控体系建设的基础上,根据公司实际情况的变化及内控流程及制度执行中发现的问题,修订完善内控制度流程,不断优化内控体系。

③)、福田中心区购物中心项目进展

报告期内,公司继续推进皇庭广场项目建设,根据招商和精装修工程计划加快进度。截止报告期末,室内土建改造工程已全部完成,机电设备改造工程已全部完成,进入机电设备、消防等联动调试准备工作;外立面幕墙东西两侧已全部施工完毕;南立面因政府要求调整设计方案,目前已完成LED屏的龙骨改造安装;北立面已完成龙骨安装。目前,招商进度预计能够满足试营业要求,争取年底前实现部分楼层试营业,但项目具体的开业时间会受到招商情况和工程进度的影响,具有不确定性。

(三)公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	郑康豪	信息披露义务人在未来60个月内不减持本次收购而持有的百利亚太股份,信息披露义务人在未来60个月内不减持本次收购间接持有的深国商股份。	2010年08月06日	60个月	严格履行承诺
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	郑康豪	郑康豪先生及其控股的深圳市皇庭投资管理有限公司承诺在未来12个月内不减持本次增持的深国商股份。	2012年03月13日	12个月	严格履行承诺
承诺是否及时履行	√是□否□不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	□是□否√不适用				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

(四)对2012年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

(五)其他需说明的重大事项

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

2、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期末衍生品投资的持仓情况

□ 适用 √ 不适用

4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年08月23日	皇岗商务中心6层	实地调研	其他	南方都市报	公司经营情况及项目相关情况

5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

□ 是 √ 否

证券代码:000056、200056　证券简称:＊ST国商、＊ST国商B　公告编号:2012-57

深圳市国际企业股份有限公司第六届董事会二〇一二年第九次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司于二〇一二年十月十八日以专人送达和电子邮件的方式发出召开第六届董事会二〇一二年第九次临时会议的通知,会议于二〇一二年十月二十三日以通讯方式召开。出席会议的有:郑康豪董事长、陈小海董事、张建民董事、陈勇董事、邓维杰董事、赵立金独立董事、谢汝煊独立董事、孙昌兴独立董事。公司应出席董事八人,实际出席会议董事八人。符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议合法有效。审议并通过以下议案:

一、会议审议并通过《关于2012年第三季度报告全文及其正文的议案》;

详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《2012年2012年第三季度报告全文及其正文》。

议案表决情况:8人赞成,0人反对,0人弃权。

二、会议审议并通过《关于聘唐均奇先生任公司副总经理的议案》;

根据公司未来业务发展的需要,并结合《公司法》、《公司章程》及深圳证券交易所《股票上市规则》等法律、法规及文件的相关规定,由陈小海总经理提名,公司聘任唐均奇先生为公司副总经理,任期至本届董事会任期届满为止。

唐均奇先生的简历见附件。

独立董事意见:唐均奇先生商业地产方面工作经验丰富,熟悉相关法律、行政法规、规章及规则,符合《公司法》、《证券法》等相关法律、法规及其他相关的规定,具备担任上市公司高管的相应资格和能力。

议案表决情况:8人赞成,0人反对,0人弃权。

特此公告。

深圳市国际企业股份有限公司

董 事 会

二〇一二年十月二十四日

附件:唐均奇先生简历:

男,1954年出生,英籍华人,毕业于香港理工学院。曾就职于长江实业、和记黄埔、嘉里建设和塔博曼华夏柏欣等知名企业,自七十年代即涉足商业地产的招商、规划、市场推广及整体营运;熟悉大陆市场,曾在国内多个一、二线城市的商圈,为国内的发展商提供商业项目的解决方案。

近五年工作经历:

2010年—2012年9月 塔博曼华夏柏欣 深圳分公司总经理 招商部董事

2004年-2009年 嘉里建设 市务总经理兼 MEGA BOX 开发公司 执行董事兼总经理

唐均奇先生与本公司持股5%以上的股东、实际控制人不存在关联关系。除简历披露外最近五年未在其他机构担任董事、监事、高级管理人员的情况。本人未持有本公司股份。没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒,符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

深圳市国际企业股份有限公司独立董事的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》(以下简称"指导意见")、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《深圳市国际企业股份有限公司章程》(以下简称"公司章程")的有关规定,我们作为深圳市国际企业股份有限公司(以下简称"公司")第六届董事会的独立董事,认真审核了《关于聘任唐均奇先生任公司副总经理的议案》,发表以下独立意见:

1、经审核,本次聘请副总经理的程序符合《公司章程》和《指导意见》的规定。

2、根据聘任副总经理人选的履历资料,我们对唐均奇先生的任职资格进行了审核,唐均奇先生商业地产方面工作经验丰富,熟悉相关法律、行政法规、规章及规则,符合《公司法》、《证券法》等相关法律、法规及其他相关的规定,具备担任上市公司高管的相应资格和能力。

综上所述,我们一致同意聘任唐均奇先生作为公司副总经理。

独立董事 :

赵立金

谢汝煊

孙昌兴

二〇一二年十月二十三日

昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2012 第三季度报告

证券代码:000560　证券简称:昆百大A　公告编号:2012-053号

一、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

本公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

本公司董事长何道峰先生、总裁、主管会计工作负责人唐毅蓉女士、财务总监达甄玉女士声明:保证本季度报告中财务报告的真实、完整

二、公司基本情况

(一)主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

√ 是 □ 否 □ 不适用

	2012年9月30日	2011年12月31日	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	4,715,378,694.96	4,172,274,803.55	13.02
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	994,244,106.22	979,938,485.10	1.46
股本(股)	164,528,662.00	164,528,662.00	-
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	6.0430	5.9560	1.46

	2012年7-9月	2011年7-9月		比上年同期增减(%)(调整后)	2012年1-9月	2011年1-9月		比上年同期增减(%)(调整后)
		调整前	调整后			调整前	调整后	
营业总收入(元)	490,659,045.24	350,793,881.19	362,119,713.59	35.50	1,260,622,053.63	1,088,302,675.29	1,127,591,366.60	11.80
归属于上市公司股东的净利润(元)	8,005,892.09	3,339,537.24	5,638,312.08	41.99	35,598,032.32	15,339,121.74	27,378,340.85	30.02
经营活动产生的现金流量净额(元)	41,492,176.23	13,651,245.20	25,057,564.03	65.59	-102,057,562.02	-46,244,553.78	-116,115,622.87	-533.28
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.2522	0.1016	0.1523	65.59	-0.6203	-0.3441	-0.0980	-532.96
基本每股收益(元/股)	0.0487	0.0248	0.0343	41.98	0.2164	0.1141	0.1664	30.05
稀释每股收益(元/股)	0.0487	0.0248	0.0343	41.98	0.2164	0.1141	0.1664	30.05
加权平均净资产收益率(%)	0.82	0.55	0.61	0.21	3.59	2.57	2.99	0.60
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.95	-0.79	-0.47	1.42	1.30	1.18	0.91	0.39

注:2011年12月12日,中国证券监督管理委员会核准本公司向西南商业大厦股份有限公司发行30,128,662股股份购买其持有的昆明新西南商贸有限公司100%股权。2011年末,本次重大资产重组实施完毕,本公司完成了对昆明新西南商贸有限公司同一控制下的企业合并,按照企业会计准则规定,对公司2011年前三季度财务数据按照同一控制下企业合并原则进行追溯调整。

扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	6,030,187.48	
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(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	3,805,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	19,783,046.07	江苏百大实业发展有限公司作为非同一控制取得的子公司本期合并形成的收益。
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-106,134.73	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-5,954,647.47	本公司全资子公司昆明创卓商贸有限责任公司向社会公开出售其持有的昆明走廊商铺。本期根据销售进度确认收入,同时将该处置资产对应的投资性房地产公允价值变动转回。
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	423,384.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-251,669.00	
所得税影响额	-991,789.63	
合计	22,737,376.89	--

(二)报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数(户)	15,100			
前十名无限售条件流通股股东持股情况				
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量		
		种类	数量	
中国建设银行-华宝兴业多策略增长证券投资基金	4,021,244	人民币普通股	4,021,244	
红云红河烟草(集团)有限责任公司	2,220,000	人民币普通股	2,220,000	
中国工商银行-国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	1,776,500	人民币普通股	1,776,500	
中银万国-浦发-中银万国宝鼎一期限额特定集合资产管理计划	1,349,723	人民币普通股	1,349,723	
孙新萍	1,110,999	人民币普通股	1,110,999	
高勇	1,082,520	人民币普通股	1,082,520	
曾丽辉	871,700	人民币普通股	871,700	
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	739,467	人民币普通股	739,467	
云南航辰经营开发有限公司	592,000	人民币普通股	592,000	
广东广弘控股股份有限公司	518,000	人民币普通股	518,000	
股东情况的说明	无			

三、重要事项

(一)公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

①)货币资金期末较期初增加31.88%,主要原因为本公司及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(以下简称"野鸭湖房地产公司")本期新增银行贷款所致。

②)应收账款期末较期初增加135.56%,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(以下简称"江苏百大")本期纳入合并范围,其应收账款余额并入;以及本期本公司的全资子公司昆明创卓商贸有限责任公司(以下简称"创卓商贸公司")向社会公开出售其持有的昆明走廊商铺,本期根据销售进度确认收入,同时银行按揭款项计入应收账款所致。

③)存货期末较期初增加52.22%,主要原因为江苏百大本期纳入合并范围,其存货余额并入,以及野鸭湖房地产公司呈贡白龙潭项目投入增加所致。

④)长期股权投资期末较期初减少56.73%,主要原因为自2012年6月30日起,本公司将江苏百大作为非同一控制取得的子公司纳入合并范围,对其投资余额由联营企业投资转为对子公司的投资所致。

⑤)在建工程期末较期初增加608.04%,主要原因为本公司的控股子公司云南云上四季酒店管理有限公司(以下简称"云上四季")新开门店改造支出增加,以及本公司的控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司和昆明百货大楼(集团)家电有限公司装修改造支出增加所致。

⑥)递延所得税资产期末较期初增加56.28%,主要原因为江苏百大本期纳入合并范围,其递延所得税资产并入所致。

⑦)短期借款期末较期初增加40.78%,主要原因为本公司本期向华夏银行大观支行借款5,000万元和3,500万元,以及本公司的控股子公司云上四季公司本期向中信银行昆明分行借款2,000万元、向富滇银行昆明正义路支行借款1,500万元所致。

⑧)应付账款期末较期初增加44.79%,主要原因为江苏百大本期纳入合并范围,其应付账款并入所致。

⑨)应付职工薪酬期末较期初减少38.02%,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及昆明百货大楼(集团)家电有限公司上年计提的年度考核工资本期支付所致。

⑩)应交税费期末较期初减少95.48%,主要原因为本公司的全资子公司北京百大投资有限公司及新西南商贸有限公司应交企业所得税、营业税及房产税本期缴纳所致。

⑪)一年内到期的非流动负债期末较期初增加153.51%,主要原因为江苏百大本期纳入合并范围,其一年内到期的非流动负债并入所致。

⑫)营业税金及附加本期较上年同期增加48.34%,主要原因为本期收入增加,配比营业税金及附加较上年同期增加。

⑬)财务费用本期较上年同期增加36.68%,主要由于本公司及本公司的子公司借款规模较上年同期增加及银行利率上调,导致利息支出较上年同期增加。

⑭)资产减值损失本期较上年同期增加193.29%,主要原因为本期根据公司相关会计政策计提坏账准备及存货跌价准备金额增加所致。

⑮)公允价值变动收益本期发生额为-5,954,647.47 元,系经本公司2012年1月17日召开的第七届董事会第十三次会议批准,本公司的全资子公司创卓商贸公司向社会公开出售其持有的昆明走廊商铺146间,面积约为4,731.17平方米。创卓商贸本次资产出售的价格,按市场价格为依据,但不低于公司2010年12月31日经审定的账面价值7,632.30万元。本期根据销售进度确认收入1,865.30万元,并结转相关投资性房地产成本及与之对应的累计公允价值变动损益5,954,647.47 元。

⑯)投资收益本期较上年同期增加48.69%,主要原因为自2012年6月30日起,本公司将江苏百大作为非同一控制取得的子公司纳入合并范围。其股权历次变更形成的资本公积-其他资本公积余额1,978.30万元转入本期投资收益所致。

⑰)营业外收入本期较上年同期增加95.05%,主要原因为本公司的全资子公司本期收到的政府扶持资金较上年同期增加所致。

⑱)营业外支出本期较上年同期减少61.11%,主要原因为本公司上年同期提前偿还东亚银行珠海分行借款,支付提前还款费148.86万元所致。

⑲)现金及现金等价物净增加本期较上年同期增加177.21%。其中:经营活动产生的现金流量净额本期较上年同期减少533.28%,主要因为本期销售费用及管理费用支出较上年同期增加,以及本期代付款支付增加所致;投资活动产生的现金流量净额本期较上年同期减少110.78%,主要原因为本期收到联营企业昆明吴井房地产开发有限公司现金股利分配减少,以及购买北京百大投资有限公司股权支出增加所致;筹资活动产生的现金流量净额本期较上年同期增加220.26%,主要原因为本公司及本公司的控股子公司贷款规模扩大,以及向控股股东借款增加所致。

(二)重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1.非标意见情况

□ 适用 √不适用

2.公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□ 适用 √ 不适用

3.日常经营重大合同的签署和履行情况

□ 适用 √ 不适用

4.其他

√适用 □ 不适用

①)关于昆百大拟发行短期融资券的事项

经本公司2012年8月21日召开的第七届董事会第二十三次会议审议,为拓宽公司融资渠道,降低融资成本并保障公司可持续发展,公司董事会拟提请股东大会同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行短期融资券,并发出了于2012年9月26日召开2012年第四次临时股东大会的通知。后由于政策变动,本次发行短期融资券事项的报批工作处于暂停状态,后续进度不能确定,因此,公司董事会取消了本次股东大会。

该事项具体内容详见公司分别于2012年8月23日、9月19日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

②)关于为云南云上四季酒店管理有限公司房屋租赁提供担保的事项

因业务发展需要,本公司控股子公司云南云上四季酒店管理有限公司拟向上海中悦苑景宾馆租赁位于上海市闸北区沪太路1049号的"上海中悦苑景宾馆"楼宇及其所属场地作为新开门店的经营场所。经公司2012年8月29日召开的第七届董事会第二十四次会议同意,本公司拟为云上四季以上承租提供担保,即如果云上四季不能按期支付租金、水电燃气电信等费用、配套设施、设备等维护维修费用、利息、违约金、损害赔偿金和出租方为实现债权而支付的费用等,由本公司承担连带清偿责任。

该事项具体内容详见公司于2012年8月30日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

③)关于收购控股公司江苏百大实业发展有限公司25%股权的事项

经本公司2012年9月25日召开的第七届董事会第二十六次会议同意,本公司于2012年9月25日,与Elliott Chester (Hong Kong) Limited(以下简称"Elliott Chester")签订了《股权转让协议》,受让其所持有的江苏百大实业发展有限公司25%股权,股权转让价格根据北京亚超资产评估有限公司出具的北京亚超评字〔2012〕02061号《昆明百货大楼(集团)股份有限公司拟收购江苏百大实业发展有限公司股权项目资产评估报告》,以2012年7月31日为评估基准日,Elliott Chester所持江苏百大25%股权评估价值为人民币16,758.5675万元。参照该等评估价值,并经双方协商,股权转让价格为人民币16,758.5675万元。本次交易完成后,Elliott Chester不再持有江苏百大股权,江苏百大将变更为一家内资企业,其股东持股情况为:本公司持有86.94%、天安伟业持有13.06%。

该股权转让事项具体内容详见公司于2012年9月27日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的公告。

因江苏百大为中外合资企业,上述股权转让事宜尚需提交外商投资主管部门审批。截止目前,报批工作尚在进行之中。

(三)公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
重大资产重组时所作承诺		在公司向西南商厦发行股份购买资产交易过程中,交易各方当事人的承诺事项及履行情况如下:	
	西南商业大厦股份有限公司(现行对象)	1.锁定期承诺:本次以资产认购的股份自上市之日起三十六个月内不交易或转让,之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。	锁定手续已办理完毕,锁定期自2011年12月28日开始。
		2.业绩补偿承诺:2011年、2012年和2013年,各年期末经评估标的资产值,将均高于本次交易标的资产作价值31,544.71万元。承诺期内,若标的资产当年期末的价值低于标的资产作价数值的,西南商厦应根据《补偿协议》中补偿股份的计算公式及原则的规定,计算出应予补偿的股份,应补偿股份将由昆百大以人民币1元的价格回购并予以注销。 3.针对西南商厦历史债务:截至2010年1月,西南商厦与相关银行的历史债务已经全部清偿完毕,不存在潜在法律风险。上述历史债务与本次交易标的昆明新西南商贸有限公司不存在任何关系。华夏西部及西南商厦承诺:如上述历史债务存在潜在风险,导致上市公司蒙受任何损失,将全额以现金方式予以补偿。 4. 西南商厦子公司昆明卓和汇盛经济信息咨询有限公司原名为昆明西南商业大厦连锁有限责任公司,西南连锁自2003年以来一直未开展经营活动,未来西南商厦将择机采取转让股权或清算注销该公司的方式,解决持有西南连锁股权的情况。西南商厦承诺:在转让股权或清算注销西南连锁前,保证西南连锁不开展任何经营活动。 5.西南商厦将于2012年6月30日前完成创卓商贸名下"昆明走廊"商铺对应土地使用权的过户工作。在此之前,西南商厦将权概办理"昆明走廊"二期的建设规划方案审批工作。若"昆明走廊"二期规划方案在2012年5月仍未通过审批,西南商厦将终止二期项目的开发建设;同时,西南商厦将《国有土地使用权证》《昆国用(2004)第00563号》项下面积7955.44平方米,全部作为"昆明走廊"一期用地,进行分割登记,并为创卓商贸名下"昆明走廊"各商铺办理土地过户手续。 由于"昆明走廊"二期规划方案在2012年5月未通过审批,本公司按承诺已启动将西南商厦名下7955.44平方米,全部作为"昆明走廊"一期用地,进行分割登记,并为创卓商贸名下"昆明走廊"各商铺办理土地过户手续的工作,预计近期内完成。 6.避免同业竞争承诺:公司控股股东华夏西部及其一致行动人西南商厦承诺其和其控制的企业将不会直接或间接经营任何与昆百大及其下属公司经营业务构成竞争或可能构成竞争的业务,也不会投资或新设立任何与昆百大及其下属公司经营业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。 7.规范关联交易承诺:华夏西部及西南商厦承诺,在本次交易完成后,其及其控制的其他企业将尽量减少与昆百大发生关联交易;若有不可避免的关联交易,将与昆百大依法签订协议,履行合法程序,并按照有