

银座集团股份有限公司

2011 年年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司年度财务报告已经山东天恒信有限责任会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人刘希举、主管会计工作负责人张志军及会计机构负责人（会计主管人员）张志军声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	银座股份
股票代码	600858
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张美清	杨松
联系地址	山东省济南市泺源大街 22 号中银大厦 20 层	山东省济南市泺源大街 22 号中银大厦 20 层
电话	0531-86988888、83175518	0531-86988888、83175518
传真	0531-86966666	0531-86966666
电子信箱	600858@sina.com	600858@sina.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年	
				调整后	调整前
营业总收入	10,907,457,130.55	8,794,677,128.18	24.02	6,359,738,546.67	5,242,642,839.06
营业利润	140,942,080.44	178,417,856.49	-21.00	242,832,860.34	162,566,253.42
利润总额	164,856,322.96	185,922,913.86	-11.33	241,301,592.82	157,614,642.49
归属于上市公司股东的净利润	115,664,924.98	110,920,995.20	4.28	182,650,814.49	118,886,012.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	93,109,798.14	79,548,878.80	17.05	116,612,772.03	116,612,772.03
经营活动产生的现金流量净额	1,234,606,971.76	-10,914,455.60	不适用	107,251,618.79	114,093,178.46
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末	
				调整后	调整前
资产总额	10,883,009,291.08	8,307,123,401.22	31.01	5,861,732,333.00	5,494,333,392.18
负债总额	8,283,800,519.62	5,799,368,158.17	42.84	4,093,344,875.10	3,912,267,054.04
归属于上市公司股东的所有者权益	2,247,029,971.30	2,145,811,340.47	4.72	1,405,115,160.56	1,218,794,040.80
总股本	288,925,883.00	288,925,883.00	0	235,083,623.00	235,083,623.00

3.2 主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年	
				调整后	调整前
基本每股收益 (元 / 股)	0.4003	0.3906	2.48	0.7047	0.5057
稀释每股收益 (元 / 股)	0.4003	0.3906	2.48	0.7047	0.5057
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.3223	0.2842	13.41	0.496	0.496
加权平均净资产收益率 (%)	5.27	5.57	减少 0.30 个百分点	13.32	9.77
扣除非经常性损益后	4.24	4.04	增加 0.20 个	9.68	9.68

的加权平均净资产收益率 (%)			百分点		
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	4.2731	-0.0378	不适用	0.4853	0.4853
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	7.7772	7.4269	4.72	5.1845	5.1845
资产负债率 (%)	76.12	69.81	增加 6.31 个百分点	69.83	71.21

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-4,685,117.31	389,322.00	-8,326,640.58
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	25,274,063.16	14,378,334.75	1,521,165.98
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	523,284.48	42,584.88	
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		18,952,893.30	3,925,807.18
受托经营取得的托管费收入	4,522,265.17	3,898,315.26	3,053,127.44
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,325,296.67	-7,288,323.20	1,638,652.97
其他符合非经常性损益定义的损益项目		8,589,891.72	
少数股东权益影响额	375,112.56	97,271.32	47,260.02
所得税影响额	-6,779,777.89	-7,688,173.63	413,867.8
合计	22,555,126.84	31,372,116.40	2,273,240.81

§ 4 股东持股情况和控制框图

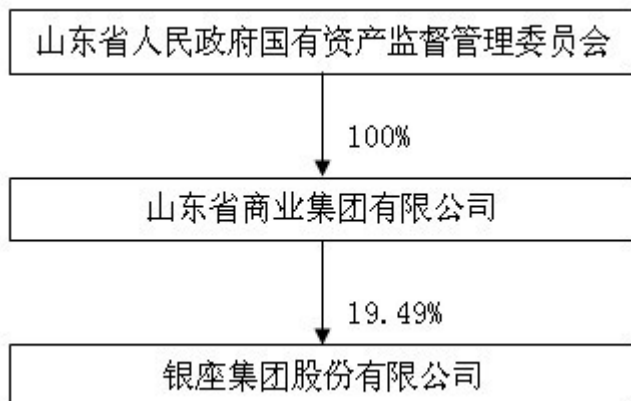
4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数		9,909 户	本年度报告公布日前一个月末 股东总数		10,196 户
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结的股份 数量
山东省商业集团有 限公司	国家	19.49	56,297,235	0	质押 25,000,000
山东银座商城股份 有限公司	国有法人	7.51	21,689,828	21,689,828	无
中国东方资产管理 公司	国有法人	5.10	14,742,451	0	无
中国农业银行—长 城安心回报混合型 证券投资基金	未知	3.11	9,000,000	0	无
中国平安人寿保险 股份有限公司—传 统—普通保险产品	未知	2.84	8,213,189	0	无
中国银行—富兰克 林国海潜力组合股 票型证券投资基金	未知	2.23	6,429,724	0	无
中国工商银行股份 有限公司—诺安成 长股票型证券投资 基金	未知	2.08	6,014,299	0	无
中国平安财产保险 股份有限公司—传 统—普通保险产品	未知	2.01	5,805,961	0	无
全国社保基金—零 九组合	未知	1.90	5,500,000	0	无
中国工商银行—富 国天惠精选成长混 合型证券投资基金 (LOF)	未知	1.73	5,000,000	0	无
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
山东省商业集团有限公司	56,297,235		人民币普通股		
中国东方资产管理公司	14,742,451		人民币普通股		
中国农业银行—长 城安心回报混合 型证券投资基金	9,000,000		人民币普通股		
中国平安人寿保险有 限公司—传统—普 通保险产品	8,213,189		人民币普通股		
中国银行—富兰克 林国海潜力	6,429,724		人民币普通股		

组合股票型证券投资基金		
中国工商银行股份有限公司—诺安成长股票型证券投资基金	6,014,299	人民币普通股
中国平安财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	5,805,961	人民币普通股
全国社保基金—零九组合	5,500,000	人民币普通股
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	5,000,000	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司—诺安灵活配置混合型证券投资基金	4,928,422	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东山东省商业集团有限公司与上述前十名股东中的山东银座商城股份有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，该两名股东与上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。	

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

1. 报告期内公司总体经营情况

2011 年，公司坚持以效益为中心，围绕管理和发展两条主线，集中精力做好零售主业，经营规模保持了持续的增长。

发展方面，根据公司确定的立体化发展战略，继续坚持“密集渗透、立体开发”的原则，进一步做精、做透、做专山东市场，并积极推进省外市场发展步伐。在省内市场，大力实施“连片开发”策略，在各地市积极发展同城分店，加快推进省内东部市场开发，拓展县级市场，打造省内绝对竞争优势。省外市场，积极抓好在河北及其他周边省份的开发，加快选址布点，为今后的纵深发展打好基础，逐步推进跨区域战略。在抓好发展的同时，公司加强经营管理创新，稳步推进企业连锁体制建设，不断完善三级管理模式，进一步夯实各项基础管理和业

务管理，提升各业态专业化管理水平。

2011 年，公司利用非公开发行募集资金和自有资金先后在济南、泰安、潍坊、临沂开设了 8 家新店。今年 1 月份，又在德州、泰安、临沂开设了 3 家门店，目前，上市公司旗下拥有的零售门店已达 57 家，分布山东省 10 个地市和河北省。同时，公司继续快速选址布点，增加项目储备，签署多个项目协议。

2011 年，公司全年实现营业收入 1,090,745.71 万元,较同期增长 24.02%，实现营业利润 14,094.21 万元，较同期下降 21.00%，实现归属于母公司所有者的净利润 11,566.49 万元，较同期增长 4.28%。

2. 公司面临的挑战和对策

展望未来的经营环境，公司零售业发展机遇与挑战并存。国际经济形势更加复杂严峻，国内经济增速放缓，因而国家稳中求进的总基调把“稳增长”放在首要位置。从行业形势看，加快发展服务业成为国家“调结构”的主攻方向，山东省也把服务业作为产业结构调整的重点和主要经济增长点，加速消费升级、提升居民消费能力、增强消费拉动力成为国家中长期政策，根据商务部《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》，预计还将推出一系列促进零售业发展的政策措施，未来几年，中国零售市场仍将获得持续快速发展。但同时，当前形势内需不振，零售业同业竞争日趋激烈的态势不会减弱，公司在加快规模扩张的战略发展中，依旧面临竞争日趋激烈、人力资源、资金等经营成本上升等带来的压力。

公司主业为商业零售业，公司面临的主要行业风险因素为：

（1）市场竞争激烈的风险：一定时期内，某地区的市场购买能力具有一定的稳定性和局限性，如果当地商品零售网点过多，就可能导致过度竞争，在传统或新兴商业中心区，如果新增消费需求不足，则周围新增的商品零售网点会对消费需求形成较大的分流作用，从而对零售企业的经营形成冲击。

（2）店面选址的风险：门店的选址对零售企业的经营极为重要，在此过程中需要考虑周边商服繁华程度、客流量、交通状况、周边聚集的消费群体及其消费水平与消费偏好、同行业竞争形势等诸多的复杂因素，因此，店面选址一旦出现失误，既定的目标市场定位将难以实现，从而带来经营风险和损失。

另外，公司自 2008 年以来持续快速推进发展战略，每年有大量新开门店需要投入和培育，尤其是多个自建店项目，资金需求较大，使得银行贷款及财务费用增加较快。

公司将持续关注商业零售市场变化，积极应对宏观经济政策、激烈的市场竞争、市场需求不足等因素带来的影响，保持稳步快速拓展，加强整体管控，创新商业模式，提高盈利水平，从选址布点、错位经营、商场布局、服务提升等方面全方位提高竞争能力，继续打造各地零售门店在当地零售市场中的优势竞争地位。

3. 公司未来发展的展望

在新一年的经营发展中，公司将继续坚持科学发展主题，抢抓机遇，持续扩张，同时立足形势，改革创新，提升管理，效益为王，从外部扩张和内部挖潜、扩销增效两个方面推动公司零售业又好又快地发展。

持续实施省内立体化发展战略，精耕、深耕山东市场，推进地市级城市“密集渗透”策略的同时，加快开发县级市场，固化模式，快速复制；省外市场，要按照山东省的经验立体开发河北市场，积极推进周边省份市场的开发。

持续健全、优化企业连锁经营体制，不断完善适应银座零售业发展的管理模式，进一步规范标准流程，提高专业化、精细化运作水平，同时强化各项管理，提升服务水平，深入内涵挖潜，增收节支，全面提升运营质量和经营效益。

拓宽融资渠道，积极探索多途径筹集资金，大力抓好各在建、拟建等储备项目运作，加速推进青岛乾豪、青岛李沧、济南经一路项目的运作、建设，加快推进威海宏图 and 聊城项目的开

业筹备进程以及济南振兴街项目非零售物业部分开发销售。

5.报告期内公司资产构成情况

项目	单位：万元					
	2011 年末 金额	占总资产 比重 (%)	2010 年末 金额	占总资产比 重 (%)	增 (+) 减 (-) 比率 (%)	增减变动 原因
应收票据	-	-	145	0.02	-100.00	※1
应收账款	29.17	0	69.01	0.01	-57.73	※2
存货	308,848.65	28.38	196,435.04	23.65	57.23	※3
投资性房地产	16,109.59	1.48	-	-	-	※4
固定资产	335,563.58	30.83	247,166.68	29.75	35.76	※5
在建工程	63,996.82	5.88	40,160.05	4.83	59.35	※6
递延所得税资产	16,954.20	1.56	11,640.40	1.40	45.65	※7
应付账款	219,101.35	20.13	86,481.71	10.41	153.35	※8
预收款项	94,934.72	8.72	35,025.36	4.22	171.05	※9
应交税费	1,860.12	0.17	5,410.08	0.65	-65.62	※10
其他应付款	165,305.98	15.19	126,863.22	15.27	30.3	※11
一年内到期的非流 动负债	19,621.35	1.80	4,000.00	0.48	390.53	※12

变动幅度较大项目，原因说明如下：

(1) 应收票据较上年有较大幅度减少，主要原因系本公司子公司东营银座商城有限公司持有的银行承兑汇票到期所致。

(2) 应收账款较上年有较大幅度减少，主要原因系本公司子公司石家庄东方城市购物广场有限公司收回客户欠款所致。

(3) 存货较上年有较大幅度增加，主要原因系本公司房地产项目商用部分的开发增加所致。

(4) 投资性房地产较上年有较大幅度增加，主要原因系本公司孙公司山东银座置业有限公司金釜大厦房产转入该项目所致。

(5) 固定资产较上年有较大幅度增加，主要原因系本公司孙公司山东银座置业有限公司部分在建工程完工转入固定资产所致。

(6) 在建工程较上年有较大幅度的增加，主要原因为本公司的各个在建项目投入陆续加大。

(7) 递延所得税资产较上年有较大幅度增加，主要原因系新开门店亏损确认递延所得税资产所致。

(8) 应付账款较上年有较大幅度增加，主要原因系本公司之孙公司银座置业应付开发成本款增加，以及本期增加购货、开设分店所致。

(9) 预收款项较上年有较大幅度增加，主要原因系山东银座置业有限公司预收房款所致。

(10) 应交税费较上年有较大幅度减少，主要原因系公司留抵较多及山东银座置业有限公司预缴税款所致。

(11) 其他应付款较上年有较大幅度增加，主要原因系应付往来款增加所致。

(12) 一年内到期的非流动负债较上年有较大幅度增加，原因系长期借款中明年到期的借款增多所致。

6. 报告期内公司利润表构成情况

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	较上年同期 增减 (%)	增减变动原因
营业收入	1,090,745.71	879,467.71	24.02	※1
营业成本	898,433.47	719,516.14	24.87	※2
营业税金及附加	8,466.78	6,095.81	38.89	※3
销售费用	118,268.07	97,025.55	21.89	※4
管理费用	34,302.69	24,085.42	42.42	※5
财务费用	16,793.38	14,212.21	18.16	※6
资产减值损失	387.12	690.79	-43.96	※7
营业外收入	3,351.98	1,941.70	72.63	※8

变动幅度较大项目，原因说明如下：

- (1) 营业收入较上年有较大幅度增长，主要原因为新增门店及业务扩张所致。
- (2) 营业成本较上年有较大幅度增长，主要原因为新增门店及业务扩张所致。
- (3) 营业税金及附加较上年有较大幅度增长，主要原因为销售额增长所致。
- (4) 销售费用较上年有较大幅度增长，主要原因为新增门店及业务扩张所致。
- (5) 管理费用较上年有较大幅度增长，主要原因为新增门店及业务扩张所致。
- (6) 财务费用较上年有较大幅度增长，主要原因为长期借款增加且银行利率上调、手续费支出增加所致。
- (7) 资产减值损失较上年有较大幅度减少，主要原因为坏账准备冲回所致。
- (8) 营业外收入较上年有较大幅度增加，主要原因为政府补助项目增加所致。

7.报告期内公司现金流量构成情况

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	较上年同期增 减 (%)	变动原因
一、经营活动产生的现金流量净额	123,460.70	-1,091.45	不适用	※1
经营活动产生的现金流入量	1,370,074.10	1,066,101.50	28.51	※2
经营活动产生的现金流出量	1,246,613.40	1,067,192.94	16.81	※3
二、投资活动产生的现金流量净额	-119,223.50	-141,836.31	不适用	※4
投资活动产生的现金流入量	113.45	60.56	87.32	※5
投资活动产生的现金流出量	119,336.95	141,896.88	-15.90	※6
三、筹资活动产生的现金流量净额	-2,159.22	132,915.44	-101.62	※7
筹资活动产生的现金流入量	237,700.00	383,913.10	-38.08	※8
筹资活动产生的现金流出量	239,859.22	250,997.66	-4.44	※9
四、现金及现金等价物净增加额	2,077.97	-10,012.31	不适用	※10

变动原因说明：

(1) 经营活动产生的现金流入量较上年同期增加 28.51%，主要原因为报告期内公司营业收入较去年同期增长 24.02%，以及本公司之孙公司山东银座置业有限公司收到预收房款所致。经营活动产生的现金流出量较上年同期增加 16.81%，主要原因为公司新增门店销售成本相应扩大，库存商品储备及支付其他与生产有关的费用所需资金量增加所致。综上所述原因的影响，使报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期有很大增加。

(2) 投资活动产生的现金流入量较上年同期增加 87.32%，主要原因为本公司报告期内处置

固定资产较上年同期增多所致。投资活动产生的现金流出量较上年同期减少 15.90%，主要原因为报告期内本公司投资项目较去年减少。(3) 筹资活动产生的现金流入量较上年同期减少 38.08%，主要原因为今年银根收缩，新增借款减少。筹资活动产生的现金流出量较上年同期减少 4.44%，主要原因为报告期内到期借款较少所致。综上所述原因的影响，使报告期内筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 101.62%。

8. 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

(1) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元					
公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
东营银座商城有限公司	零售行业	6,000.00	53,361.05	25,856.82	4,807.69
滨州银座商城有限公司	零售行业	13,460.00	44,278.30	22,724.09	1,568.27
泰安银座商城有限公司	零售行业	1,432.90	57,738.41	24,069.06	3,986.52
临沂银座商城有限公司	零售行业	22,124.50	62,269.44	28,819.38	1,764.43
淄博银座商城有限责任公司	零售行业	5,000.00	79,723.22	33,889.95	8,765.45
山东银座置业有限公司	房地产、零售	67,046.70	335,094.45	57,520.77	-5,152.34
银座集团德州商城有限公司	房地产业	3,000.00	52,927.90	2,340.15	-2,013.7
青岛银座投资开发有限公司	房地产、服务业	10,000.00	97,544.18	5,144.79	-3,828.66
青岛乾豪房地产开发有限公司	房地产业	1,000.00	86,070.67	27,268.24	-3,093.54

(2) 单个控股子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上：

单位：万元			
公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
东营银座商城有限公司	137,325.89	19,498.41	4,807.69
滨州银座商城有限公司	99,976.22	12,270.74	1,568.27
泰安银座商城有限公司	101,283.17	15,248.88	3,986.52
临沂银座商城有限公司	65,534.97	10,498.16	1,764.43
淄博银座商城有限责任公司	170,117.92	24,945.78	8,765.45
山东银座置业有限公司	10,058.25	2,976.91	-5,152.34
银座集团德州商城有限公司	17,835.26	2,180.16	-2,013.70
青岛银座投资开发有限公司			-3,828.66
青岛乾豪房地产开发有限公司			-3,093.54

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商业	10,514,512,985.72	8,978,987,958.77	14.60	24.18	24.84	减少 0.45 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商业	10,514,512,985.72	8,978,987,958.77	14.60	24.18	24.84	减少 0.45 个百分点

§ 6 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正