

福建东百集团股份有限公司

2012 年年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	东百集团	股票代码	600693
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	徐海涛		
电话	0591-87531724		
传真	0591-87531804		
电子信箱	db600693@126.com		

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2012 年(末)	2011 年(末)	本年(末)比上年(末)增减 (%)	2010 年(末)
总资产	2,314,080,356.49	1,715,968,896.12	34.86	1,514,500,375.33
归属于上市公司股东的净资产	1,009,490,012.04	1,018,871,480.86	-0.92	694,135,570.87
经营活动产生的现金流量净额	138,824,765.62	-66,976,202.36	307.27	263,534,985.37
营业收入	2,068,528,405.28	2,134,717,864.23	-3.10	1,892,403,587.47
归属于上市公司股东的净利润	38,399,475.41	321,904,343.40	-88.07	100,893,743.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	45,999,179.49	94,606,150.60	-51.38	109,524,236.25
加权平均净资产收益率 (%)	3.69	37.61	减少 33.92 个百分点	15.65
基本每股收益 (元/股)	0.1119	0.9379	-88.07	0.2940
稀释每股收益 (元/股)	0.1119	0.9379	-88.07	0.2940

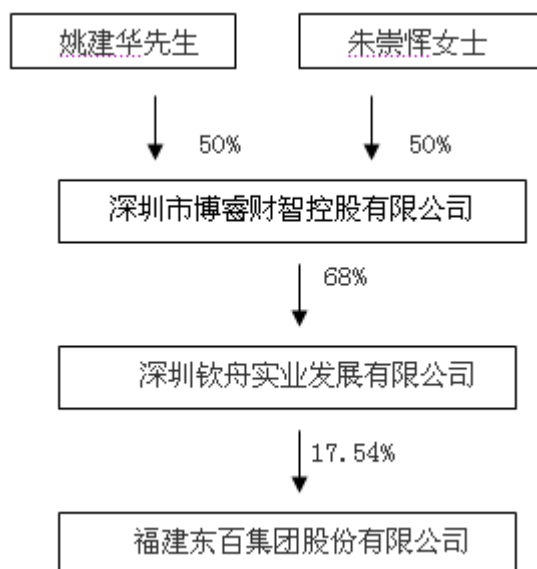
2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	24,515	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	23,542		
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
深圳钦舟实业发展有限公司	境内非国有法人	17.54	60,188,899	43,027,770	无
福建丰琪投资有限公司	境内非国有法人	16.98	58,293,806		

福建晟联投资管理有限公司	境内非国有法人	4.34	14,896,899		
中国人民人寿保险股份有限公司一分红一个险分红	其他	4.06	13,925,647		
姚建华	境内自然人	3.54	12,137,840		
薛借清	境内自然人	1.90	6,532,890		
中国光大银行股份有限公司－光大保德信量化核心证券投资	其他	1.53	5,253,237		
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.22	4,192,500		
冯柳生	境内自然人	0.09	3,236,631		
陈启辉	境内自然人	0.09	2,997,802		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司控股股东深圳钦舟实业发展有限公司与姚建华先生系关联人，存在关联关系且属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；除此之外，公司未知其他前十名股东之间、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012 年，全球经济处于低迷，经济复苏乏力，重振艰难。美国经济虽有所复苏，但欧债危机依旧重压市场，新兴经济体受此影响难以独善其身，经济增长速度明显放缓。在全球经济持续衰退的同时，中国经济总体运行平稳，但增长放缓，经济发展面临较大的下行压力，寻找新的经济增长点已成为未来经济可持续发展的关键。中国零售市场同样处境艰难，2012 年全国社会消费品零售总额增长 14.3%，较上年下降 2.8 个百分点，创近六年以来增幅最低；分地区看，东部沿海等经济发达地区消费增幅明显低于中西部地区。受国内百货行业增长持续放缓和行业竞争不断加剧的影响，百货行业整体经营环境面临严峻挑战，2012 年商务部监测重点百货企业销售增幅仅为 10.3%，同样创下近年来的新低。

2012 年，对公司而言，是艰难的一年，面对压力和挑战，公司管理层与全体员工同心协力，积极应对。报告期内公司实现营业收入 20.69 亿元，同比下降 3.10%；归属于上市公司股东的净利润为 3,839.95 万元，同比下降 88.07%；归属于上市公司股东的扣除非经损益的净利润为 4,599.92 万元，同比下降 51.38%；报告期末公司归属于上市公司股东的净资产为 100,949 万元，总资产为 231,408.04 万元。经营情况具体如下：

报告期内，公司所属各门店立足各自定位及经营特色，积极开展经营工作。公司主力门店东百东街店面

临原 C、D 楼拆除后面积减少，外围地铁建设交通围堵等不利因素的影响，通过营销创新、加强媒体宣导及扩建停车场等多种措施，力争缓解业绩下滑压力，同时加强品牌的调整升级，积极引进了兰寇、SKII、欧舒丹等高端化妆品牌并实现了较好的开幕业绩；东方百货东街店同样受到地铁建设围挡和交通拥堵的影响，通过整合异业资源、公益活动等创新营销吸纳目标客群，同时通过开展一对一顾问式服务促进销售；东百元洪店充分利用其经营面积大、配套设施完善的特点，发挥多元化优势，提升百货及配套业态的业绩；东方百货群升店通过加强招商调整、深化营运服务等措施消化其面临的市场竞争压力和宏观经济下行带来的奢侈品销售下滑的压力；东百厦门店突出优势品类打造经营特色，全面推广珠宝品类的销售，如今“买珠宝到东百”在厦门已形成良好的口碑。

报告期内，公司坚持既定发展战略，重点做好福州、厦门等市场的选址和拓展工作，2012 年 4 月，公司与厦门蔡塘社区发展中心签订了约 44,000 平方米的租赁合同用于购物中心的经营；2012 年 7 月，公司与福建红星美凯龙置业有限公司签订了《合作意向书》，公司拟承租“福州红星国际广场”建筑面积约 45,600 平方米物业投资经营中高档百货商场；报告期内，“兰州国际商贸中心”项目已完成前期拆迁和地基土方、支护等工程的施工建设，2013 年，该项目将进入全面施工阶段。

报告期内，为提升公司风险管理水平，有效防控经营风险，保证企业战略目标的实现，公司聘请了上海立信锐思信息管理咨询有限公司协助我司进行内控建设，对各子公司和业务部门的全部制度和流程进行全面梳理、完善和优化，初步建立了公司内部控制风险防范体系。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,068,528,405.28	2,134,717,864.23	-3.10
营业成本	1,621,977,240.25	1,686,817,839.44	-3.84
销售费用	221,731,590.82	199,060,144.31	11.39
管理费用	48,447,039.84	51,610,927.94	-6.13
财务费用	17,450,633.62	22,377,350.29	-22.02
资产减值损失	10,649,645.43	1,119,182.40	851.56
公允价值变动收益	-1,600,905.61	-6,883,647.56	76.74
投资收益	-18,233,537.55	-2,731,479.89	-567.53
营业外收入	1,145,589.59	308,722,354.12	-99.63
经营活动产生的现金流量净额	138,824,765.62	-66,976,202.36	307.27
投资活动产生的现金流量净额	-14,298,416.49	236,405,113.47	-106.05
筹资活动产生的现金流量净额	-7,214,952.68	-216,489,043.82	96.67

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期公司营业收入 206,852.84 万元，上年同期 213,471.79 万元，同比下降 3.10%。其中主业百货零售主营业务收入 188,752.66 万元，上年同期 197,853.41 万元，同比下降 4.60%。主要原因是百货零售市场竞争激烈，东街商圈两家主力门店受福州地铁建设施工围堵，客流减少，以及东方群升店受经济环境下行，奢侈品销售下降等不利因素影响。

(2) 主要销售客户的情况

公司主力顾客群一般为个人消费者，客户很多而且分散无法统计前五名客户情况。

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
百货零售	百货采购成本	1,601,806,811.64	98.76	1,665,282,074.31	98.72	-3.81
房产租赁	房产租赁成本	16,115,104.79	0.99	16,920,335.69	1.00	-4.76
物业管理	物业管理成本	1,493,536.01	0.09	1,884,289.87	0.11	-20.74
酒店餐饮	酒店管理 & 餐饮采购成本	2,012,981.39	0.12	1,583,747.88	0.09	27.10
广告信息	广告成本	548,806.42	0.04	1,147,391.69	0.08	-52.17
合计		1,621,977,240.25	100.00	1,686,817,839.44	100.00	-3.84

广告成本：报告期广告成本同比减少 52.17%，主要因为广告位成本摊销同比减少所致。

(2) 主要供应商情况

报告期内公司前五名供应商供货总额 38,250.23 万元，占公司年度采购总额 18.50%，供应商主要分布在公司珠宝、国际名品等品类。

4、费用

销售费用：报告期同比增加 2,267.15 万元，增幅 11.39% 主要是因为①报告期加大促销力度，广宣费增加 1243 万元；②因部分子公司重新装修将未摊销的装修款转销同比增加 920 万元。

管理费用：报告期同比减少 316.39 万元，减幅 6.13% 主要是因为本期股权激励未达到计提标准少计提相关费用及发生的律师费等有关费用减少所致。

财务费用：报告期同比减少 492.68 万元，减幅 22.02%，主要是报告期利息支出及手续费支出同比减少。

5、现金流

项 目	本期金额	上期金额	差额	同比%	变动分析
收到其他与经营活动有关的现金	222,256,215.94	88,119,316.95	134,136,898.99	152.22	(1)
支付其他与经营活动有关的现金	271,141,886.25	463,677,229.73	-192,535,343.48	-41.52	(2)
收回投资所收到的现金	27,754,738.33	797,414.40	26,957,323.93	3,380.59	(3)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	33,997.06	335,482,538.85	-335,448,541.79	-99.99	(4)
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	300,000.00	-300,000.00	-100.00	(5)
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41,135,097.74	76,158,060.92	-35,022,963.18	-45.99	(6)
投资支付的现金	3,354,519.29	25,923,310.00	-22,568,790.71	-87.06	(7)
吸收投资收到的现金	-	78,400,000.00	-78,400,000.00	-100.00	(8)
偿还债务支付的现金	97,300,000.00	469,000,000.00	-371,700,000.00	-79.25	(9)

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,214,952.68	9,889,043.82	43,325,908.86	438.12	(10)
-------------------	---------------	--------------	---------------	--------	------

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金报告期较上年度增加 152.22%，主要是因为控股子公司兰州东方友谊商贸有限公司收到兰州国际商贸中心项目土地出让金返还款 9,501.70 万元、收回代垫拆迁安置补偿金 500.00 万元；收到实际控制人姚建华涉嫌短线交易所获收益上缴公司 370.25 万元。

(2) 支付其他与经营活动有关的现金报告期较上年度减少 41.52%，主要原因是报告期减少垫付兰州项目款项。报告期控股子公司兰州东方友谊商贸有限公司垫付兰州项目款项 5,697.30 万元；支付厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会租赁合同签约押金 1800.00 万元。

(3) 收回投资所收到的现金报告期较上年度增加 3380.59%，主要原因是报告期公司收回持有至到期投资购买委托理财产品“兴业信托中小企业精选投资基金”（七期）本金 2000 万元所致。

(4) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金报告期较上年度减少 99.99%，主要原因是上年为配合城市地铁建设的需要，公司东百 C、D 楼被拆除，收到政府政策性拆迁补偿款。本年度无此项收入。

(5) 处置子公司及其他营业单位收到的现金报告期较上年度减少 100%，主要原因是上年度公司转让持有联营企业福州市依菲服饰有限公司 30% 的股权。本年度无此事项。

(6) 购建固定资产、无形资产支付的现金报告期较上年度减少 45.99%，主要原因是上年公司东百 C、D 楼被拆除，为保证公司的经营面积及安置 C、D 楼供应商柜位，对东百大厦 A 楼五至十层进行重新装修并购置相应的资产设备。

(7) 投资支付的现金报告期较上年度减少 87.06%，主要系上年公司购买持有至到期投资理财产品“兴业信托中小企业精选投资基金”（七期）2000 万元，本年度无此项投资。

(8) 吸收投资收到的现金报告期较上年度减少 100%，主要原因是上年度本公司的控股子公司兰州东方友谊商贸中心有限公司收到兰州友谊饭店投入资本金 7840 万元。本年度无此事项。

(9) 偿还债务支付的现金报告期较上年度减少 79.25%，主要原因是上年公司收到政策性拆迁补偿款，利用尚未投入改扩建新项目资金先用于偿还银行贷款。

(10) 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金报告期较上年度增加 438.12%，主要原因是报告期 6 月 29 日公司实施了 2011 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股配送现金红利 1.50 元（含税），共计人民币 51,483,389.10 元，上年度无此事项。

6、其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期公司实现利润总额 8,145.18 万元，较上年度减少 34,652.60 万元，减幅 80.97%，主要系上年公司因福州市地铁建设需要东百 C、D 楼拆除，收到政策性拆迁补偿款，按会计政策规定公司将补偿款在扣除 C、D 楼房产账面净残值、清理费用后，差额 30,718.72 万元计入营业外收入，本年度无此项收入。报告期公司扣除非经营性损益后的净利润 4,599.92 万元，同比下降 51.38%，与年初公司制订的经营目标差距较大，主要原因：①报告期公司商品零售总额同比下降 4.6%，且因加大促销力度使本期百货毛利率同比下降 0.7 个百分点；②报告期公司销售费用同比增长 11.39%，主要是因为报告期广宣费增加 1243 万元及因部分子公司重新装修将未摊销的装修款转销同比增加 920 万元所致。③报告期公司其他股权投资亏损较上年度增加 1,499.80 万元；④报告期公司资产减值损失较上年度增加 953.05 万元，主要系对公司存在减值迹象的商誉进行减值测试，计提商誉减值损失 765 万元，以及对有客观证据表明很可能发生减值的应收款项个别认定计提坏账准备 301.76 万元。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

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	营业成本	毛利率比上年增

			(%)	比上年增 减(%)	比上年增 减(%)	减(%)
百货零售	1,887,526,586.75	1,601,567,567.55	15.15	-4.60	-3.81	减少0.70个百分点
房产租赁	12,874,053.47	16,115,104.79	-25.18	22.12	-4.76	增加35.33个百分点
物业管理	8,196,461.22	1,493,536.01	81.78	32.11	-20.74	增加12.15个百分点
酒店餐饮	2,730,906.97	2,012,981.39	26.29	-41.47	27.10	减少39.77个百分点
广告信息	4,693,187.64	548,806.42	88.31	48.23	-52.17	增加24.54个百分点
合计	1,916,021,196.05	1,621,737,996.16	15.36	-4.35	-3.84	减少0.45个百分点

(1) 公司经营范围：商品零售、批发业务、兼营进出口贸易、房地产开发、旅游餐饮、加工实业、广告信息等，其中商品零售业是公司的核心主营业务，目前公司在福建省零售业中占有重要地位。

(2) 报告期公司完成主营业务收入 191,602.12 万元，较上年 200,311.19 万元减少 4.35%。其中占公司主营业务收入及主营业务利润 10%以上的百货零售业务完成 188,752.66 万元，较上年 197,853.41 万元同比减少 4.6%。

(3) 报告期内公司主营业务实现毛利额 29,428.32 万元，较上年 31,658.06 万元减少 7.04%。其中：商业零售业务实现毛利额 28,595.90 万元，较上年 31,353.86 万元减少 8.8%。

(4) 报告期内公司主营业务毛利率水平为 15.36%，较上年 15.80%减少 0.45 个百分点；其中商业零售业务毛利率为 15.15%，较上年 15.85%减少 0.7 个百分点。

(5) 报告期公司的产品或服务未发生重大变化或调整。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福州地区	1,781,482,828.53	-5.61
莆田地区	4,767,822.33	41.50
厦门地区	129,770,545.19	15.52
合计	1,916,021,196.05	-4.35

(1) 报告期公司完成福州地区主营业务收入 178,148.28 万元，较上年 188,740.86 万元减少 5.61%，主要系福州地区百货主力门店东百东街店、东方东街店受地铁工程施工围堵的影响销售减少所致。

(2) 报告期公司完成莆田地区主营业务收入 476.78 万元，较上年 336.94 万元增加 41.50%，主要系子公司莆田商业管理有限公司租金收入较上年增加所致。

(3) 报告期公司完成厦门地区主营业务收入 12,977.05 万元，较上年 11,233.39 万元增加 15.52%，主要系子公司厦门东百购物中心有限公司销售增长所致。

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	502,913,076.25	21.73	385,601,679.80	22.47	30.42

应收账款	2,383,729.78	0.10	6,277,367.92	0.37	-62.03
应收利息			116,666.67	0.01	-100.00
其他应收款	109,203,430.24	4.72	305,175,200.70	17.78	-64.22
存货	805,225,071.89	34.80	26,570,684.32	1.55	2,930.50
持有至到期投资			20,000,000.00	1.17	-100.00
在建工程	789,998.46	0.03	3,540,636.10	0.21	-77.69
商誉	27,334,152.71	1.18	34,984,152.71	2.04	-21.87
递延所得税资产	16,478,675.33	0.71	21,319,151.10	1.24	-22.70
短期借款	101,000,000.00	4.36	55,000,000.00	3.21	83.64
应交税费	11,863,724.94	0.51	44,934,386.20	2.62	-73.60
应付股利	8,343,482.89	0.36	6,345,372.34	0.37	31.49
其他应付款	620,604,481.33	26.82	62,775,296.97	3.66	888.61

货币资金：报告期末较年初增加 30.42%，主要原因是报告期公司为兰州国际商贸中心项目垫付款减少且预收货款有所增加。

应收账款：报告期末较年初减少 62.03%，主要原因是报告期赊销商品减少。

应收利息：报告期末较年初减少 100%，是报告期收回上年购买的持有至到期投资委托理财产品“兴业信托中小企业精选投资基金”（七期）的利息。

其他应收款：报告期末较年初减少 64.22%，主要原因是报告期为兰州国际商贸中心项目垫付款减少。

存货：报告期末较年初增加 2,930.50%，主要原因是报告期兰州国际商贸中心项目开发成本增加 77,268.67 万元，其中土地使用权增加 71,978.10 万元。

持有至到期投资：报告期末较年初减少 100%，是因为报告期收回上年购买的委托理财产品“兴业信托中小企业精选投资基金”（七期）的本金。

在建工程：报告期末较年初减少 77.69%，是报告期已完工的在建工程转入长期待摊费用。

商誉：报告期末较年初减少 21.87%，是报告期公司对存在减值迹象的商誉进行减值测试，计提商誉减值损失 765 万元。

递延所得税资产：报告期末较年初减少 22.70%，主要原因是报告期公司转出部分以前年度计提的可弥补亏损递延所得税资产以及以前年度计提的股权奖励递延所得税资产。

短期借款：报告期末较年初增加 83.64%，是报告期增加银行流动资金贷款。

应交税费：报告期末较年初减少 73.60%，主要原因是报告期提前预交消费卡的增值税及其附征税。

应付股利：报告期末较年初增加 31.49%，是在报告期 6 月 29 日公司实施了 2011 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股配送现金红利 1.50 元（含税），共计人民币 51,483,389.10 元。

其他应付款：报告期末较年初增加 888.61%，主要原因是报告期增加应付关联企业兰州友谊饭店土地使用权款。

2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

（1）同公允价值计量相关的内部控制制度情况：

公司根据《企业会计准则》及《企业内部控制基本规范》的规定，对公允价值的取得、计量、使用的假设以及选择适当的估价方法都作了明确的规定。确认公允价值方法：

①、资产或负债等存在活跃市场的，以活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②、当不存在活跃市场时，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、参照实质上相同或相似的其他资产或负债等的市场交易价格确定其公允价值。

③、不存在活跃市场，且不满足上述两个条件的，采用现金流量折现法和期权定价模型等估值技术确定公允价值。

目前公司以公允价值计量的资产，是从证券一级市场获得的上市公司股票。公司已建立相关内部控制制度及流程并指定专门部门持续关注相关资产的市场价格即公允价值的变化，并适时采取措施保护公司利益。在日常会计核算方面，公司严格按照《企业会计准则》的相关规定进行核算。在内部审核方面，公司指派资

深会计专业人员对公允价值进行确认，并接受内、外部审计，对审核中发现与指出的问题及时进行改进，

(2) 以公允价值计量的资产和负债

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	34,429,918.08	-1,600,905.61			30,603,676.70
金融资产合计	34,429,918.08	-1,600,905.61			30,603,676.70

(四) 核心竞争力分析

①良好的市场形象和品牌美誉度。东百集团作为福建地区百货行业的龙头企业，长期以来在福建区域有良好的商业信誉，专业的百货运营经验、专业的管理团队以及庞大的供应商资源是企业赖以生存的基础，东百东街店一直以来保持着福建百货单店销售桂冠及单店销售市场占有率最高的称号。

②自持物业比重较大。东百集团自持拥有的福州市商业中心东街口商圈的二座物业，即百华大厦及东方百货购物广场，总建筑面积近 10 万平方米，随着东百 B 楼改造及东街口地铁建设完工之后，公司的经营面积将在现有基础上再增加 2.3 万平方米。这些核心地段的商业物业，作为商业经营的独有资源及不可再生资源，将成为公司继续保持福州市场竞争优势，以及地铁开通后销售业绩的增长提供最佳保障。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600619	海立股份	20,000.00	750.00	8,550.00	0.03	-1,325.00
2	股票	601558	华锐风电	270,000.00	12,000.00	63,120.00	0.21	-30,720.00
3	股票	002557	洽洽食品	60,000.00	2,535.00	47,201.70	0.15	-967.20
4	股票	601218	吉鑫科技	90,000.00	4,000.00	30,560.00	0.10	-12,280.00
5	股票	300200	高盟新材	15,095.00	500.00	7,245.00	0.02	1,240.00
6	股票	600177	雅戈尔	44,940,737.96	3,150,000.00	24,885,000.00	81.32	-2,909,471.01
7	股票	510050	50ETF	5,906,316.26	3,000,000.00	5,562,000.00	18.17	1,352,617.60
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	586,035.07
合计				51,302,149.22	/	30,603,676.70	100	-1,014,870.54

(2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
--------	-----------	---------	-------------	-----------	----------	---------------	--------	------

福建海峡 银行股份 有限公司	1,034,800.00	4,883,221.00	0.17	4,449,640.00	281,724.30		长期股 权投资	购买、 增资
----------------------	--------------	--------------	------	--------------	------------	--	------------	-----------

(3) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量 (股)	报告期买入股 份数量(股)	使用的资金数量 (元)	报告期卖出股份 数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收 益(元)
海立股票	500.00				500.00	
海立送股		250.00			250.00	
华锐风电	6,000.00				6,000.00	
华锐送股		6,000.00			6,000.00	
洽洽食品	1,950.00				1,950.00	
洽洽送股		585.00			585.00	
吉鑫科技	4,000.00				4,000.00	
高盟新材	500.00				500.00	
雅戈尔	3,023,604.00	250,000.00	2,344,639.29	123,604.00	3,150,000.00	-460,588.73
50ETF	4,270,000.00	620,000.00	1,009,880.00	1,890,000.00	3,000,000.00	-371,131.20
合 计	7,306,554.00	876,835.00	3,354,519.29	2,013,604.00	6,169,785.00	-831,719.93

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额为 0 元。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:元 币种:人民币

合作方 名称	委托理财 产品类型	委托理财 金额	委托理 财起始 日期	委托 理财终 止日期	报酬 确定 方式	预计收益	实际收回本 金金额	实际获得收 益	是否 关联 交易	是否 涉 诉	资金来源并 说明是否为 募集资金
兴业国 际信托 有限公 司	兴业信 托中 小企 业精 选投 资基 金	20,000,0 00.00	2011年 12月1 日	2012 年5月 31日	半 年 期 收 益 率	592,922.3 8	20,000,000. 00	592,922.38	否	否	自有资金
合计	/	20,000,0 00.00	/	/	/	592,922.3 8	20,000,000. 00	592,922.38	/	/	/

说明:

2011 年本公司购买兴业国际信托有限公司的“兴业信托中小企业精选投资基金”（七期）2,000 万元人民币，期限 2011 年 12 月 1 日至 2012 年 5 月 31 日，半年期收益率：7%/年+ Δ BP%/年， Δ BP 为信托计划内的任意一天，中国人民银行所公布的一年期存款基准利率与信托计划成立日当日所适用的一年期存款基准利率之差，分段计算。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

1、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：万元

公司名称	行业性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
福建东方百货管理有限公司	百货零售	100%	8,000.00	20,629.93	15,974.13	30,189.52	1,151.68
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	2,000.00	17,769.35	11,815.84	37,374.32	3,030.52
福建东方百货群升购物中心有限公司	百货零售	100%	1,000.00	8,061.64	-4,199.20	16,582.70	-1,859.49
兰州东方友谊商贸有限公司	商业地产开发	51%	20,000.00	87,518.09	19,075.41	3.25	-486.04
厦门东百购物中心有限公司	百货零售	100%	800.00	1,972.48	-1,954.10	14,119.87	-544.64
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300.00	4,542.49	2,080.74	4,789.68	-145.29
中侨(福建)房地产有限公司	物业租赁	100%	6,452.00	22,226.40	10,225.32	1,732.30	-1,180.04
福州百华房地产有限公司	物业租赁	100%	1,800.00	12,962.09	1,460.66	888.72	220.22
福建东百物业管理有限公司	物业管理	99.50%	1,000.00	4,284.16	3,517.74	1,334.85	812.57
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	2,032.35	-950.17	364.32	-500.22
兰州东百投资有限公司	对外投资	95%	6,000.00	23,649.73	5,842.59		-62.09

2、占公司主营收入或主营业务利润 10%以上的子公司经营情况：

单位：万元

公司名称	行业性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
福建东方百货管理有限公司	百货零售	100%	8,000.00	20,629.93	15,974.13	30,189.52	1,151.68
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	2,000.00	17,769.35	11,815.84	37,374.32	3,030.52
福建东百物业管理有限公司	物业管理	99.50%	1,000.00	4,284.16	3,517.74	1,334.85	812.57

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

3.2 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

2012 年，为拉动消费，政府持续出台了多项规范零售业行业的管理制度和促进行业发展的政策。2012 年 9 月 1 日，国务院办公厅下发《国内贸易发展“十二五”规划的通知》，制定了总体规模指标实现翻番的目

标，即 2015 年社会消费品零售总额 32 万亿元左右，年均增长 15%左右。该规划突出扩大消费的战略地位，将着力创新和完善消费促进政策，推动消费业态和商业模式创新。这说明中国政府已将拉动内需作为战略基点，消费将对中国经济增长起基础性作用，这给零售行业的发展带来了巨大机遇。但我们也要看到，行业发展出现的新的趋势：首先，由于国际大经济环境影响，对百货中高端消费，特别是奢侈品消费形成一定的负面影响。其次，网络购物迅猛发展对传统商业零售模式的冲击较大，并带来市场格局和销售模式的变化，客观上要求企业转变经营理念，寻求新的经营模式，进行业态创新，挖掘新的增长点。再者，城市化进程给商业地产带来巨大的发展潜力，大量商业企业普遍向商业地产延伸，百货零售企业商业经营的利润增长远赶不上物业升值及租金成本的上涨速度，加上营销成本、人工成本的持续上涨，从而给传统的百货企业带来较大的经营和竞争压力，百货行业高增长、低成本、低竞争的时代已经过去。

（二）公司发展战略

公司将积极顺应国内转型期的经济发展特点、行业竞争格局及发展趋势，继续坚持百货主业的经营，通过加强精细化管理，强化百货的功能配套及购物体验；同时积极推进公司购物中心业态的发展，适时通过自建或收购等多种渠道增加自持物业的比例，显著提高公司在区域市场的竞争力，为全体股东创造价值。

（三）经营计划

2013 年，公司将积极面对市场的变化和挑战，贯彻公司发展战略，克服主力门店地铁施工及交通管制的负面影响，力争实现营业收入 21 亿元，营业成本 16.50 亿元，三项费用合计增长控制不超过 10%。

1、采用多种形式营销活动，积极推进公司现有门店的销售，努力扩销增效；完善门店定位及品牌调整，与供应商建立更深入的战略合作关系；强化 VIP 客户管理，提高服务质量及客户忠诚度，提升店堂形象，改善购物环境。

2、全力推进兰州东方友谊国际商贸中心的开工建设，保证工程质量和建设工期；积极筹备厦门蔡塘购物中心的开业装修与招商工作，继续推进福州红星国际购物中心的项目规划及招商接洽工作，为 2014 年项目开业做好准备。

3、做好公司主力门店东百东街店 B 楼改扩建工程所涉及的招商调整、方案报批及建设工作，努力提升公司核心主力门店的经营面积，为福州地铁通车后的业绩增长奠定基础。

4、继续推进公司在区域市场的选址拓展工作，注重项目质量，增加公司自持物业。

（四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司为完成 2013 年的经营及投资计划，在经营和项目上的资金需求为：在确保日常经营正常运行资金需求的同时，计划实施①继续兰州国际商贸中心建设；②新开百货连锁门店厦门蔡塘项目；③东百 B 楼改扩建项目；④对现有部分商业门店进行改造提升等。项目实施预计资金需求约 6 亿元人民币。资金来源一是自有资金，二是向金融机构融资筹措。

（五）可能面对的风险

①市场竞争风险：福州市场零售企业间的竞争愈加激烈，要想在激烈的竞争中脱颖而出，经营能力及新店拓展能力有待于进一步提升。福州地铁建设工程对主力门店造成的围堵和对客流的影响仍在继续，对东街口两家门店的销售产生一定的负面影响。②经营管理风险：随着公司经营规模扩大，业务快速发展带来的管理风险不断加大，对公司的管理能力提出了更高的要求，需要公司在人力资源保障、风险控制等方面加强建设，以求公司的平稳较快发展。③财务控制风险：新项目、储备项目及改扩建项目陆续开始建设，资金需求压力增大，且项目完成后所发生的利息支出将增加以后年度财务费用负担，公司将面临财务成本上升的风险。④成本费用上升风险：从长远来看，人工成本、租金成本以及水电等其他经营成本上升是必然趋势，而毛利水平的不断下滑也造成行业利润持续收窄，这必将给公司经营带来较大的压力。

面对危机及困难，公司将采取如下措施以提高百货主业的市场竞争力和市场占有率：一方面将继续加强运营管理，积极扩销增效，抢占市场份额；同时加强企业内控管理，严控费用支出，保持公司利润的稳定增

长。另一方面，顺应行业发展趋势，积极尝试商业地产的自主开发和购物中心的独立运营，寻找企业新的利润增长点。

(六) 利润分配或资本公积金转增预案

1、 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的规定及福建证监局就落实上述通知的有关要求，为充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，完善董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保持利润分配政策的连续性和稳定性，经公司第七届董事会第八次会议和 2012 年第一次临时股东大会审议通过，公司修订了公司章程相关条款，并制定《公司 2012-2014 年分红回报规划》，进一步完善了公司利润分配政策（具体内容详见 2012 年 8 月 8 日及 11 月 27 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站公告）。公司于 2012 年 6 月 22 日发布《公司 2011 年度分红派息实施公告》，以 2011 年 12 月 31 日总股本 34,322.2594 万股为基数，向公司全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元(含税)，共计分配 51,483,389.10 元，本次分配的利润占当年度母公司实现净利润的 15.99%。利润分配后，剩余未分配利润结转下一年度，当年度资本公积不转增股本。该次派息股权登记日为 2012 年 6 月 28 日，现金红利发放日为 2012 年 7 月 5 日。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润已超过最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

(七) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>根据公司发展战略规划，公司目前正处于发展的关键期，为提高百货主业的市场竞争力和市场占有率，公司正加速推进区域购物中心业态发展、百货连锁项目的实施；总建筑面积 60 万平方米的兰州国际商贸中心项目建设也已全面启动；为配合福州市政规划和地铁建设需要，预计在 2013 年下半年将对东百 B 楼进行改扩建。为此，资金需求量大。在公司资金有限的情况下，将利润留存公司，有助于缓解公司资金压力，保证项目建设顺利实施，并有利于公司在日益激烈的市场竞争环境下，保持持续稳定的发展能力。</p>	<p>1、新开百货连锁门店；2、东百 B 楼改扩建；3、兰州国际商贸中心项目建设；4、改造提升现有部分百货门店。</p>

福建东百集团股份有限公司

法定代表人：彭瑞涛

2013 年 4 月 18 日