

福建东百集团股份有限公司

2012 年度

股东大会会议资料



二〇一三年五月十五日

# 目 录

|  |    |
|--|----|
| 福建东百集团股份有限公司 2012 年年度股东大会会议须知 .....    | 3  |
| 福建东百集团股份有限公司 2012 年年度股东大会会议议程 .....    | 4  |
| 议案一：公司董事会 2012 年度工作报告 .....            | 5  |
| 第一部分 2012 年度公司经营工作总结 .....             | 5  |
| 第二部分 2012 年度公司董事会工作总结 .....            | 15 |
| 第三部分 独立董事 2012 年度述职报告 .....            | 22 |
| 议案二：公司监事会 2012 年度工作报告 .....            | 25 |
| 议案三：公司 2012 年年度报告及报告摘要 .....           | 27 |
| 议案四：公司 2012 年度财务报告及利润分配预案 .....        | 27 |
| 议案五：关于公司 2013 年度向相关银行申请综合授信额度的议案 ..... | 28 |
| 议案六：关于公司续聘会计师事务所的议案 .....              | 29 |
| 议案七：关于同意公司申请银行综合授信额度相关事项的议案 .....      | 29 |

## 福建东百集团股份有限公司 2012 年年度股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保公司股东大会顺利召开，根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等有关规定，特制定股东大会须知，望出席股东大会的全体人员遵守执行：

一、本公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等有关规定，认真做好召开股东大会的各项工作。

二、出席大会的股东依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，但需由公司统一安排发言和解答。

三、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东权益。

四、股东大会表决采用投票方式。股东以其所持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。参与现场投票的股东在投票表决时，应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并已打“√”表示；未填、填错、涂改、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为无效。

五、本次股东大会除议案四为特殊决议事项，需出席会议的有表决权的股东（含股东代理人）所持股份总数的三分之二以上通过外，其余议案均为普通决议事项，由出席会议的有表决权的股东（含股东代理人）所持股份总数的二分之一以上通过。

六、股东大会期间，全体出席人员应当认真履行法定职责；任何人不得扰乱大会的正常秩序和会议程序；会议期间请关闭手机或将其调至振动状态。

七、本公司不负责安排参加本次股东大会股东的住宿和接送等事项，平等对待所有股东。

八、公司董事会聘请律师事务所执业律师参加本次股东大会并出具法律意见。

# 福建东百集团股份有限公司 2012 年年度股东大会会议议程

## 一、现场会议召开时间

2013 年 5 月 15 日下午 1:30

## 二、现场会议召开地点

福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层会议室

## 三、与会人员

1、截止 2013 年 5 月 8 日下午上海证券交易所交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册，并办理了出席会议登记手续的公司股东；

2、公司董事、监事及高级管理人员；

3、公司聘请的中介机构相关人员。

## 四、会议主持人

公司董事长彭瑞涛女士

## 五、会议议程

1、报告股东现场到会情况

2、审议事项

(1) 公司董事会 2012 年度工作报告

(2) 公司监事会 2012 年度工作报告

(3) 公司 2012 年年度报告及报告摘要

(4) 公司 2012 年度财务报告及利润分配预案

(5) 关于公司 2013 年度向相关银行申请综合授信额度的议案

(6) 关于公司续聘会计师事务所的议案

(7) 关于同意公司申请银行综合授信额度相关事项的议案

3、请各位股东审议上述议案并以投票方式进行表决

4、休会 15 分钟，会务组对现场表决票进行统计

5、由主持人宣布现场和网络表决结果

6、由北京市大成律师事务所福州分所吴江成、张健律师对大会的议程、表决结果进行见证。

## 议案一

# 福建东百集团股份有限公司董事会 2012 年度工作报告

各位股东、股东授权代理人：

今天，由本人代表福建东百集团股份有限公司（下称公司）董事会，向各位股东做公司董事会 2012 年度工作报告，请审议。

## 第一部分 2012 年度公司经营工作总结

### 一、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有限公司协助本公司进行内控建设，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 币种：人民币

| 分行业情况 |             |                  |              |                  |                |                   |
|-------|-------------|------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|
| 分行业   | 成本构成项目      | 本期金额             | 本期占总成本比例 (%) | 上年同期金额           | 上年同期占总成本比例 (%) | 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  | 酒店管理及餐饮采购成本 | 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，广告费增加 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

单位：元 币种：人民币

| 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 370.24 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高誉进行减值测试，计提高誉减值损失 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 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 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 币种：人民币

| 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%，主要原因是报告期除销商品减少。

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财产“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激励递延所得税资产。

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改进。

### (2) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

| 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拥有良好的商业信誉，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  |
| 报告期已售出证券投资损益 |      |        |       | /             | /            | /             | /             | 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) |
|------|-----------|--------------|------------|--------------|-----------|------------|
| 海立股份 | 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 | 20,000,000.00 | 2011年12月1日 | 2012年5月31日 | 半年期收益率 | 592,922.38 | 20,000,000.00 | 592,922.38 | 否      | 否    | 自有资金           |
| 合计         | /              | 20,000,000.00 | /          | /          | /      | 592,922.38 | 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+△BP%/年，△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 币种：人民币

| 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 币种：人民币

| 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。

## 二、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。

## **三、 利润分配或资本公积金转增预案**

### **（一） 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。

**（二）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；总建筑面积约 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；<br/>2、东百 B 楼改扩建；<br/>3、兰州国际商贸中心项目建设；<br/>4、改造提升现有部分百货门店。</p> |

## 第二部分 2012 年度公司董事会工作总结

### 一、报告期内股东大会召集情况

#### （一）年度股东大会情况

报告期内，公司召开了一次年度股东大会和一次临时股东大会，会议审议并通过公司董事会 2011 年度工作报告、公司监事会 2011 年度工作报告、公司 2011 年度财务报告及利润分配预案等 11 项议案。

#### 1、年度股东大会情况

| 会议届次   | 召开日期            | 决议刊登的信息披露报纸            | 决议刊登的信息披露日期     |
|--|-----------------|------------------------|-----------------|
| 2011 年度股东大会  | 2012 年 5 月 11 日 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》 | 2012 年 5 月 12 日 |
| <b>会 议 情 况</b>   |                 |                        |                 |
| <p>公司 2011 年度股东大会于 2012 年 5 月 11 日在公司本部召开，出席会议的股东及股东授权委托代表人数为 5 人，代表股份数量为 7244.8066 万股，占公司表决权股份总数 34,322.2594 万股的 21.11%，审议通过了：1、公司董事会 2011 年度工作报告；2、公司监事会 2011 年度工作报告；3、公司独立董事 2011 年度工作报告；4、公司 2011 年年度报告及报告摘要；5、公司 2011 年度财务报告及利润分配预案；6、关于公司 2012 年度向相关银行申请借款额度的议案；7、关于公司续聘会计师事务所的议案。</p> |                 |                        |                 |

## 2、临时股东大会情况

| 会议届次   | 召开日期             | 决议刊登的信息披露报纸            | 决议刊登的信息披露日期      |
|--|------------------|------------------------|------------------|
| 2012 年第一次临时股东大会  | 2012 年 11 月 26 日 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》 | 2012 年 11 月 27 日 |
| <b>会 议 情 况</b>   |                  |                        |                  |
| <p>公司 2012 年第一次临时股东大会于 2012 年 11 月 26 日在公司本部召开，出席会议的股东及股东授权委托代表人数为 6 人，代表股份数量为 1,3418.6680 万股，占公司有效表决权股份总数 34,322.2594 万股的 39.096%，审议通过了：1、关于公司董事会增补董事、独立董事的议案；2、关于公司监事会补选监事的议案；3、关于修订公司章程的议案；4、关于制定公司 2012-2014 年分红回报规划的议案。</p> |                  |                        |                  |

## 二、报告期内董事会议召集情况

公司董事会共召开了五次会议，三次现场会议，两次传真会议。会议审议并通过公司 2011 年度报告、2011 年半年度报告、季度报告等 27 项重要议案。

### 董事会会议情况及决议内容

| 会议届次        | 召开日期             | 会议内容  | 决议刊登的信息披露报纸            | 决议刊登的信息披露日期      |
|-------------|------------------|---|------------------------|------------------|
| 第七届董事会第七次会议 | 2012 年 4 月 12 日  | 公司董事会 2011 年度工作报告；公司 2011 年年度报告及报告摘要；公司 2011 年度财务报告及利润分配预案；关于公司 2012 年度向相关银行申请借款额度的议案；关于公司续聘会计师事务所的议案；公司独立董事 2011 年度工作报告；关于公司计提资产减值准备、坏账核销、固定资产报废、应付不需付款项转入营业外收入等事项的议案；公司 2012 年一季度报告及报告正文；公司 2011 年度社会责任报告；关于公司 2012 年度内部控制规范实施方案的议案；关于同意公司投资设立厦门东百投资有限公司的议案；关于同意公司承租“厦门市蔡塘社区发展中心项目”部分物业开设购物中心的议案；关于转让兰州东百投资有限公司部分股权的议案；关于公司召开 2012 年度股东大会的议案，共计 14 项议案。 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》 | 2012 年 4 月 13 日  |
| 第七次董事会第八次会议 | 2012 年 8 月 6 日   | 公司 2012 年半年度报告及报告摘要；关于制定公司 2012-2014 年分红回报规划的议案；关于修订公司章程的议案；关于同意公司对控股子公司中侨（福建）房地产有限公司进行增资的议案，共计 4 项议案。  | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》 | 2012 年 8 月 7 日   |
| 第七届董事会第九次会议 | 2012 年 10 月 25 日 | 公司 2012 年第三季度报告及报告正文；关于聘请公司执行总裁的议案；关于公司设立审计部等相关事项的议案，共计 3 项议案。  | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》 | 2012 年 10 月 26 日 |
| 第七届董事会第十次会议 | 2012 年 11 月 9 日  | 关于公司董事会增补董事、独立董事的议案；关于修改公司章程的议案；关于调整公司管理层授权权限的议案；关于召开 2012 年第一次临时股东大会的议案，共计 4 项议案。  | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》 | 2012 年 11 月 10 日 |
| 第七届董        | 2012 年 11        | 关于选举公司董事长的议案；关于调整公司第七届董   | 《上海证券报》、               | 2012 年           |

|          |        |                         |                    |           |
|----------|--------|-------------------------|--------------------|-----------|
| 事会第十一次会议 | 月 26 日 | 事会各专门委员会组成的议案，共计 2 项议案。 | 《中国证券报》、<br>《证券日报》 | 11 月 27 日 |
|----------|--------|-------------------------|--------------------|-----------|

### 三、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会严格按照股东大会的授权，认真执行股东大会通过的各项决议，各项决议执行情况如下：

(一) 经《公司 2011 年度股东大会》审议通过，公司实施 2011 年度利润分配方案：以 2011 年 12 月 31 日总股本 34,322.2594 万股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 1.5 元(含税)，共计 51,483,389.10 元，剩余未分配利润结转下一年度。

报告期内，公司完成了上述利润分配方案的现金红利发放工作。

(二) 经《公司 2011 年度股东大会》审议通过，公司 2012 年度申请借款计划总额为人民币 100,500 万元，其中：公司本部借款额度为 94,500 万，控股子公司借款额度为 6,000 万。据统计，2012 年度公司向相关银行实际借款总额为人民币 14,330 万元，贷款期限均不超过一年。具体执行情况如下：

#### 1、2012 年度内公司本部借款计划执行情况

| 金融机构            | 抵押标的物   | 金额(万元) |
|-----------------|---|--------|
| 交通银行股份有限公司福建省分行 | 利嘉大广场 1#、2#楼连体部分 2 层商场及相应的土地使用权                     | 2,400  |
| 工商银行南门支行        | 百华大厦一层商场  | 3,900  |
| 民生银行福州分行        | 利嘉大广场 1#、2#楼连体部分-1 层(商场)和第 1 层(商场)、第四层至第七层及相应的土地使用权 | 6,200  |
| 合 计             |   | 12,500 |

#### 2、2012 年度内控股子公司借款计划执行情况

| 借款人          | 金融机构            | 抵押标的物                | 金额(万元) |
|--------------|-----------------|----------------------|--------|
| 福建东方百货管理有限公司 | 交通银行股份有限公司福建省分行 | 百华大厦第三层商业用房及相应的土地使用权 | 1,830  |
| 合 计          |                 |                      | 1,830  |

(三) 经《公司 2011 年度股东大会》决议，同意续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2012 年度审计单位，预算 2012 年定期审计费用 80 万元，其他审计费用按实际发生数额计算。报告期内，公司向福建华兴会计师事务所有限公司支付年度审计费用共计 100 万元，其中，公司本部审计费用 80 万元(含拆迁专项报告)、福建东方百货管理有限公司审计费用 10 万元、福建东百元洪购物广场有限公司审计费用 10 万元。

(四) 经《公司 2012 年第一次临时股东大会》审议通过了《关于公司董事会增补董事、独立董事的议案》和《关于公司监事会补选监事的议案》，报告期内，公司根据股东大会决议已完成公司董事、独立董事和监事的增补事宜。

### 四、董事会各专门委员会履行职责情况

#### (一) 董事会审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会按照《审计委员会工作细则》和《审计委员会年报审计工作规程》的具体要求逐项落实各项工作，具体工作如下：

1、董事会审计委员会在对福建华兴会计师事务所有限公司 2011 年度为公司提供审计服务过程中工作情况审核后，认为：福建华兴会计师事务所有限公司能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，基本遵循了独立、客观、公正的执业准则，圆满完成了公司 2011 年度审计工作，因此，审计委员会同意公司续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2012 年度的审计机构，并同意将该项议案提交公司董事会审议。

2、2011 年 11 月 20 日，根据中国证监会福建证监局“关于做好福建辖区上市公司 2011 年年度报告相关工作的通知”要求，在会计师事务所进场审计前，福建东百集团股份有限公司董事会召集公司各董事（审计委员会委员）、独立董事召开了现场沟通会，具体如下：

公司总裁魏立平先生就公司 2011 年度的经营工作状况作了简单的介绍。2011 年度，是企业面临变革与挑战的一年，公司面临着多重不利因素，通过公司管理层及全体员工共同努力，东百集团仍稳居省内百货业龙头地位。在新店拓展方面，兰州项目已于 2011 年 11 月正式奠基，即将进入全面施工阶段；厦门二店选址也已取得进展，多个购物中心项目的开发经营也正在租赁洽谈中。

公司决定于 2012 年 4 月 14 日公布 2011 年度报告，福建华兴会计师事务所有限公司于会议现场提交“审计前与审计委员会沟通函”和“进场前需与独立董事沟通事项”，供与会独立董事、审计委员会委员审查，双方对于审计计划及审计重点进行了沟通，意见如下：

要求会计师事务所按计划如期完成 2012 年度财务会计报表并提交给审计委员会审阅。

汇报结束后，公司管理层和公司独立董事一起现场考察了各家分店，了解了公司各分店的经营和管理情况，也和分店管理人员进行了沟通。

3、2012 年 3 月 26 日，审计委员会成员与会计师事务所陈航晖、翁小强注册会计师见面沟通交流，会计师事务所提交了独立董事沟通函和审计委员会沟通函，并就公司年度审计工作和公司财务会计报表相关事项进行了交流，双方主要就关于莆田项目未决诉讼披露方式及处理问题、兰州项目的进展、费用安排及风险控制问题及 2011 年度广告费用、员工薪酬大幅增长问题进行了交流。

上述问题经沟通后，审计委员会成员、独立董事及与会计师事务所主审会计师间均达成一致意见。

4、董事会审计委员会在审阅了福建华兴会计师事务所有限公司提供的《东百集团 2011 年度财务会计报表》，并与东百集团财务相关人员进行了咨询沟通后，认为：

福建华兴会计师事务所有限公司出具的东百集团 2011 年度审计报告真实、准确，履行了必要的审计程序，收集了必要和充分的审计证据，出具的审计报告能够充分反映公司 2011 年 12 月 31 日前的实际经营状况和财务状况，同意公司将 2011 年度财务会计报告提交董事会审核。

## （二）董事会薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会所有委员积极参与公司日常经营管理，对年度公司绩效考核方案及薪酬方案的调整充分发表意见。经薪酬与考核委员会审核，2012 年度公司对董事、监事和高级管理人员所支付

的薪酬合理，符合公司的目标责任考核与薪酬政策、考核标准，同意公司年度所披露对其支付的薪酬。2012年，董事会薪酬与考核委员会还将继续加强工作，更进一步的加强对公司管理层的考核，协助公司制订更完善的薪酬考核体系。

### （三）董事会提名委员会的履职情况

报告期内，公司完成董事的增补工作及高级管理人员的选聘工作，提名委员会对董事、高级管理人员的人选进行搜寻，并在充分了解被提名人职业、学历、职称、工作经历等情况后对被提名人是否符合董事、高级管理人员的任职要求提出意见并提交董事会审议，具体如下：

1、在公司第七届董事会第九次会议审议并通过《关于提名公司执行总裁的议案》时，发表意见如下：

本次推荐是在充分了解被提名人职业、学历、职称、工作经历及其全部兼职情况后，并根据法律、行政法规及其他有关规定，审查其相关资格后作出的，董事会提名委员会认为：邹子平先生不存在《公司法》规定的不得担任公司高级管理人员的情形，未持有公司股份，也未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。邹子平先生具备担任上市公司执行总裁的资格，符合福建东百集团股份有限公司章程规定的任职条件，同意将本条议案提交董事会审议。

2、在公司第七届董事会第十次会议审议并通过《关于提名董事、独立董事候选人的议案》时，我们作为福建东百集团股份有限公司提名委员会成员，提名彭瑞涛女士、宋克均先生、刘夷先生为公司第七届董事会董事候选人，顾琍琍女士为第七届董事会独立董事候选人，并发表意见如下：

本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、工作经历及全部兼职情况后，并根据法律行政法规及其他有关规定，审查其相关资格后作出的，董事会提名委员会认为，彭瑞涛女士、宋克均先生、刘夷先生、顾琍琍女士具备担任上市公司董事、独立董事的资格，符合福建东百集团股份有限公司章程规定的任职条件，同意将本议案提交董事会审议。

### 五、独立董事履行职责情况

报告期内，公司各独立董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》的规定，认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的经营信息，全面关注公司的发展状况，积极出席公司2012年召开的董事会及相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，重视履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。独立董事对董事会审议的相关议案均投了赞成票，没有对公司其它事项提出异议的情况。

### 六、股权激励计划的进展情况

为建立长效激励机制，提高公司可持续发展能力，根据中国证监会的相关规定，公司实施股票期权激励计划。经公司第六届董事会第十二次会议审议通过，确定本次公司股票期权激励计划授予股票期权的授予日为2010年8月19日，向76名激励对象共授予1,032万份股票期权。

截至目前，公司第一期股票期权未行权，公司第二期、第三期股票期权因未达到行权条件而导致无法按期行权。

### 七、公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所的相关规定规范运作，并根据福建证监局相关要求整改，同时配合公司内控体系建设工作的进行，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，加强公司信息披露工作，维护全体股东利益。

报告期内，公司修订了《公司章程》，在《公司章程》中增加了大股东“占用即冻结”、董事会和股东大会的授权权限、网络投票等相关内容，并对现金分红的相关条款进行增补和修改。同时，建立健全内部各项制度，并制订了《董事会提案管理细则》、《关联交易管理制度》、《媒体信息排查制度》、《董事、监事和高级管理人员培训制度》及其他相关制度，公司的规范运作水平得到有效提升，公司主要治理情况如下：

#### 1、关于股东与股东大会

报告期内，公司按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开年度股东大会和临时股东大会，并聘请律师对股东大会的召集召开程序进行见证，独立董事对股东大会的召集、召开及议案出具专业意见，确保公司所有股东公平行使权利。同时，公司规范了“三会”运作程序，保证股东大会、董事会和监事会会议记录及签字的规范化、合法化，会议记录均详尽记录参会人员发言讨论的内容和意见，严格按公司相关议事规则履行计票、监票程序。

#### 2、关于控股股东与上市公司

公司控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干扰公司经营行为的行为。公司与控股股东之间的关系，严格按照有关条例规定在人员、资产、财务、机构和业务方面始终做到“五分开”，公司与控股股东不存在同业竞争和关联交易情况。

#### 3、关于董事与董事会

报告期内，公司完成董事会成员的增补及董事长的改选工作，保障了公司各项工作的顺利开展。报告期内，公司第七届董事会按照《公司法》、《公司章程》规定共召开了五次会议，各位董事、独立董事均能以认真负责的态度出席报告期内的董事会会议，并严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定，诚信、勤勉地独立履行义务和责任，关联董事在表决关联事项时实行回避，保证表决事项符合公开、公平、公正的原则。同时，为进一步提高公司董事、监事和高级管理人员规范治理意识，公司董事会积极组织董事、监事及其他高级管理人员对《公司法》、《证券法》等法律法规以及证监会相关文件的学习，为其履职提供智力保障。

#### 4、关于监事与监事会

报告期内，公司及时完成监事的增补工作，监事会的人数和人员结构符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，全体监事按照《监事会议事规则》以及相关法律法规，以全体股东利益为出发点，本着对公司负责、对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的合法权利。

#### 5、关于信息披露与透明度

为进一步完善信息披露规则体系，公司根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，

指定董事会秘书负责信息披露工作，认真接待股东来访和投资者咨询，指定《上海证券报》、《中国证券报》及《证券日报》为公司信息披露报纸。此外，公司董事会制定了《董事会秘书保障制度》、《董事、监事及高级管理人员股权与变动管理制度》、《重大信息内部保密制度》、《重大事项事前咨询制度》及《重大信息内部报告制度》，有效提升了公司信息披露的及时性和完整性，确保所有股东有平等机会获得信息。

#### 6、关于投资者关系及相关利益者

公司充分尊重和维护债权人、供应商、消费者、企业职工等相关利益的合法权益，实现股东、职工、社会等各方面利益的协调平衡，共同推动公司可持续、健康、稳定的发展。报告期内，公司完成 2011 年度利润分配工作，同时，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、上海证券交易所《上市公司现金分红指引（征求意见稿）》的有关要求，对《公司章程》进行了修订，并制定了《公司 2012-2014 年分红回报规划》，不断推动公司建立科学、持续、稳健的分红机制，从制度上保障了股东的良好收益。

#### 7、关于内幕信息知情人登记管理

报告期内，公司按《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息使用人管理制度》要求，对公司定期报告披露过程中涉及内幕交易的相关人员作登记备案工作。报告期内，公司未发生公司股东和内幕信息知情人员进行内幕交易以及损害公司和股东利益的事项。另，公司正积极落实新媒体登记监控制度，建立相关新媒体账号资料档案，并对建立的相关档案适时更新，不断建立健全内幕信息知情人登记管理体系。

#### 8、关于内控规范

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有限公司协助我司进行内控建设。2012 年度，上海立信锐思信息管理有限公司按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》及其他相关法律法规的要求，已对公司截至 2012 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价，并根据评价结果出具了《内控制度汇编修订稿》及《内控手册》。

为配合公司内控工作的进行，经公司第七届董事会第十二次会议审议通过，聘任宋克均先生为公司审计总监，负责审计部的日常工作；2013 年 3 月，《公司内部审计管理制度》经董事会审议通过后正式实施，审计部也根据上述规定配备了相应专职人员，严格按照《公司内部审计管理制度》开展审计工作。

截至报告期末，公司已按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》及其他相关法律法规的要求，对公司截至 2012 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。经自查认为，公司已对纳入评价范围的业务与事项均已初步建立了内部控制，并得以有效执行；且在执行内部控制制度过程中，公司也未发现重大的风险失控、严重管理舞弊及重要流程错误等重大缺陷。今后，公司将根据公司发展需要对公司相关职责进行调整，进一步修订完善公司内控制度和流程体系，持续推进全面风险管理工作，努力提高公司风险管理水平。

经自查，报告期内公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况，公司在信息披露、公司独立性、三会运作等方面治理的实际情况与相关法律法规的要求不存在重大差异。

### 第三部分 公司独立董事 2012 年度述职报告

我们作为福建东百集团股份有限公司的独立董事，2012 年度我们严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《独立董事制度》及《独立董事年报工作制度》的有关规定及证券监管部门的相关要求，忠实、勤勉地履行职责，独立、负责地行使职权，及时了解公司的经营信息，全面关注公司的发展状况，并积极出席公司 2012 年度召开的董事会及相关会议，认真审议董事会各项议案，对公司相关事项发表独立意见。现将 2012 年度主要工作情况报告如下，请予以审议：

#### 一、独立董事聘任情况

2012 年 11 月 9 日，公司召开第七届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司董事会增补董事、独立董事的议案》，同意聘任顾琍琍女士为公司第七届董事会独立董事，公司第七届董事会组成人员中包括四名独立董事。

2012 年 11 月 26 日，公司召开第七届董事会第十一会议，审议通过了《关于调整公司第七届董事会各专门委员会组成的议案》，独立董事顾琍琍成为第七届董事会审计委员会成员。

公司独立董事的及时增补及董事会审计委员会组成人员的调整，保证了公司各项工作的正常开展。

#### 二、会议出席情况

报告期内公司共计召开五次董事会，其中现场会议三次、传真方式两次，独立董事参加会议情况具体如下：

| 独立董事姓名 | 亲自出席次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 |
|--------|--------|--------|------|
| 赖小琼    | 5      | 0      | 0    |
| 龙凤鸣    | 5      | 0      | 0    |
| 李刚     | 3      | 2      | 0    |
| 顾琍琍    | 1      | 0      | 0    |

我们在上述会议召开前主动调查获取作出决议所需要的资料和信息，在董事会会议上认真审议每项议案，积极参与讨论并提出合理化意见，同时本着勤勉务实和诚信负责的原则，对所有议案进行了客观谨慎的思考并投了赞成票，没有对公司其它事项提出异议的情况。

#### 三、发表独立意见情况

2012 年度，我们就公司相关事项发表独立意见情况如下：

（一）在公司第七届董事会第七次会议上，我们作为公司的独立董事，就本次会议的相关议案在审阅有关文件及尽职调查后，基于独立判断的立场，发表如下独立意见：

1、关于公司 2011 年度进行利润分配的决定，我们认为符合公司的实际情况，有利于保证公司的稳定

发展，也有利于维护股东的长远利益。因此，我们对公司 2011 年度进行利润分配表示同意，并同意将上述议案提交公司 2011 年度股东大会审议。

2、公司独立董事、董事会审计委员会就续聘会计师事务所议案发表了独立意见，我们认为：福建华兴会计师事务所有限公司在 2011 年度为公司提供审计服务过程中，能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，基本遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了公司的审计工作，因此同意公司续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2012 年度的审计机构，并同意将该项议案提交公司董事会审议。

3、关于“同意公司投资设立厦门东百投资有限公司”的议案及关于公司承租“厦门市蔡塘社区发展中心项目”部分物业开设购物中心的议案，我们认为：上述设立厦门子公司的议案及本次厦门项目拓展议案表明公司加快了在厦门地区的扩张步伐，符合公司长期战略发展规划，对公司目前的财务状况并无影响，同意将该项议案提交公司董事会审议。

4、关于转让兰州东百投资有限公司部分股权的议案，我们认为：兰州国际商贸中心项目是公司走出福建、跨出百货业务，与兰州市政府合作建设的第一个城市综合体项目。项目后期建设运营难度较大，加上公司在商业地产项目建设运营中没有经验及人才积累，为确保项目安全、顺利、有效运行，公司拟以 300 万元价格向魏兴毅先生转让公司在兰州投资 5% 的股权的议案，有利于激发项目建设管理者的工作积极性并确保公司在该项目建设中的预期收益，同意将该项议案提交公司董事会审议。

（二）在公司第七届董事会第八次会议上，我们作为公司的独立董事，就《关于公司拟对控股子公司中侨（福建）房地产有限公司进行增资的议案》进行了认真核查，并发表独立意见如下：

本次增资后有利于解决子公司因股权转让而遗留的对上市公司款项的长期占用问题，本次增资理由充分，且符合公司实际情况，同意公司对控股子公司中侨（福建）房地产有限公司进行增资的议案。

（三）在公司第七届董事会第九次会议上，我们作为公司的独立董事，就公司聘任的相关高级管理人员的任职资格、任职条件发表独立董事意见如下：

1、本次聘任的公司执行总裁具备有关法律法规和公司章程规定的要求，程序合法；

2、本次聘任的公司执行总裁的资质和能力符合《公司法》、《公司章程》关于上市公司高管人员的有关规定，不存在不得担任上市公司高管人员的情形。鉴于上述聘任的高管人员聘任程序合法，任职资格符合相关法律法规规定，我们同意聘任邹子平先生为公司执行总裁，任期与公司第七届董事会相同。

（四）在公司第七届董事会第十次会议上，我们作为公司的独立董事，就《关于公司董事会增补董事、独立董事的议案》发表独立董事意见如下：

1、本次提名的非独立董事候选人、独立董事候选人的提名符合《公司法》、《公司章程》和公司相关规定的要求，提名程序和表决结果合法、有效。

2、本次提名的非独立董事候选人彭瑞涛女士、宋克均先生、刘夷先生任职资格合法，均不存在《公司法》、《公司章程》规定的不得担任公司董事的情形，也不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚在禁入期的情形。

3、公司独立董事候选人顾琍琍女士与公司控股股东、实际控制人不存在关联关系，未持有公司股份，不存在《公司法》第 147 条和中国证监会禁止的情形，具备独立董事资格。

4、同意公司第七届董事会非独立董事候选人、独立董事候选人的提名，并同意将本议案提交股东大会审议。

（五）在公司第七届董事会第十二次会议上，我们作为公司的独立董事，就公司聘任的相关高级管理人员的任职资格、任职条件发表独立董事意见如下：

1、本次聘任的高管人员具备有关法律法规和公司章程规定的要求，程序合法；

2、本次聘任的高管人员的资质和能力符合《公司法》、《公司章程》关于上市公司高管人员的有关规定，不存在不得担任上市公司高管人员的情形。

鉴于上述高管人员聘任程序合法，任职资格符合相关法律法规规定，我们同意聘任宋克均先生为公司审计总监；聘任张嘉玲女士为公司财务总监；聘任孟小霞女士、刘夷先生为公司副总裁；任期与公司第七届董事会相同。

#### **四、参与董事会日常工作情况**

我们作为公司独立董事，在 2012 年内积极参与董事会日常工作，包括：

1、对公司信息披露的真实、准确、完整、及时、公平等情况进行监督和检查，维护了公司和中小股东的权益。

2、及时了解公司的生产经营管理状况、董事会决议执行情况、业务发展和投资项目等相关事项，与相关董事以及经理层进行深入细致交流，并就此在董事会发表意见，行使职权。

#### **五、其他事项**

1、无提议召开董事会的情况；

2、无提议解聘会计师事务所的情况；

3、无独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

综上，2012 年度，我们积极有效的履行了独立董事职责，维护了公司和中小股东的合法权益。2013 年，我们将继续秉承诚信、勤勉以及对公司和全体股东负责的精神，忠实履行职责，发挥积极作用，切实维护好全体股东特别是中小股东合法权益。最后，对公司经营层及相关工作人员在我们 2012 年度工作中给予的协助和积极配合，表示衷心的感谢。

请各位股东审议。

## 议案二

# 公司监事会 2012 年度工作报告

各位股东、股东授权代理人：

2012 年，公司监事会在全体股东的大力支持下，按照《公司法》和《公司章程》的规定，对公司的依法运作情况、经营决策程序、财务情况、高级管理人员的履职守法各方面情况进行全面的检查监督。现让我代表公司监事会作 2012 年工作报告，请予审议。

### 一、监事会的工作情况

2012 年，公司监事会严格依据《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，认真履行监督职能，维护公司及股东的合法权益，在促进公司各项业务工作依法规范有序开展，发挥了积极的作用。

报告期内，公司监事会召开了四次会议，会议情况如下：

1、公司第七届监事会第五次会议于 2012 年 4 月 2 日在公司本部召开，会议审议通过如下决议：

(1) 审议通过了《公司 2011 年度监事会工作报告》；

(2) 审议通过了《公司 2011 年年度报告及报告摘要》；

(3) 审议通过了《公司 2011 年度财务报告及利润分配预案》；

(4) 审议通过了关于“公司投资设立厦门东百投资有限公司”的议案及关于公司承担“厦门蔡塘社区发展中心项目”部分物业开设购物中心的议案；

(5) 审议通过了“关于转让兰州东百投资有限公司部分股权”的议案；

(6) 审议通过了《公司 2012 年第一季度报告》。

2、公司第七届监事会第六次会议于 2012 年 8 月 6 日以传真方式召开，会议审议通过如下决议：

(1) 审议通过了《公司 2012 年半年度报告及其摘要》；

(2) 审议通过了《关于同意公司对控股子公司中侨（福建）房地产有限公司进行增资的议案》。

3、公司第七届监事会第七次会议于 2012 年 10 月 25 日以传真方式召开，经会议审议通过了公司 2012 年第三季度报告。

4、公司第七届监事会第八次会议于 2012 年 11 月 9 日以传真方式召开，经会议审议通过了关于公司监事会补选监事的议案。

### 二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会依据有关法律、法规和《公司章程》，对公司股东大会、董事会召开程序、议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务的情况以及公司的内部控制制度进行了监督检查，认为：公司董事及高级管理人员能够从维护公司及股东的利益出发，在工作中勤勉尽责，在执行职务过程中，无违反法律、法规、《公司章程》和损害公司及股东利益的行为；报告期内公司继续

加强内部控制制度建设、不断完善、补充修订内部制度、强化内部管理，有效提高公司风险防范能力。促进公司的规范运作得到进一步提高。

### **三、监事会对检查公司财务情况的独立意见**

报告期内，监事会通过查阅公司财务报表、定期报告等，对公司财务情况进行了解和检查。监事会认为：公司财务状况及资金状况良好，资金使用情况良好，财务管理规范。

经公司监事会审核，福建华兴有限责任会计师事务所所出具的公司 2012 年度无保留意见的审计报告，真实、准确、全面地反映了公司财务状况和经营成果。

### **四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见**

报告期内公司无募集资金情况。

### **五、监事会对公司收购出售资产情况的独立意见**

(1) 报告期内，经公司第七届董事会第七次会议决议，同意关于“公司投资设立厦门东百投资有限公司”的议案及关于公司承租“厦门市蔡塘社区发展中心项目”部分物业开设购物中心的议案，监事会认为：以上两项议案体现公司加快在厦门地区的扩张步伐，符合公司战略发展，不影响公司目前的财务状况。

(2) 经公司第七届董事会第七次会议决议，同意“关于转让兰州东百投资有限公司部分股权的议案”。

监事会认为：兰州国际商贸中心项目是东百集团跨省的第一个城市综合体项目，为确保该项目的顺利建设及运营达到预期收益，公司拟以 300 万元价格向魏兴毅先生转让公司在兰州东百投资有限公司 5% 的股权，有利于激发该项目管理者的积极性。

(3) 经公司第七届董事会第八次会议决议，同意公司向中侨公司追加投资 1.8 亿元，本次增资后有利于解决子公司因股权转让时遗留下来的资金占用问题，也符合公司实际情况。

### **六、监事会对公司关联交易情况的独立意见**

报告期内公司无关联交易事项。

### **七、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见**

报告期内公司无财务报告非标情况。

### **八、监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见**

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

报告期内公司无利润实现与预测存在较大差异的情况。

各位股东，感谢您对东百集团长期的支持与信赖，本监事会将依照《公司章程》和国家有关法律法规履行职责，支持配合董事会工作维护股东权益，愿东百集体在董事会的领导下，在各位股东的关心支持下再创佳绩。

请各位股东审议。

### 议案三

## 公司 2012 年年度报告及报告摘要

各位股东、股东授权代理人：

根据有关法律、法规及《上海证券交易所股票上市规则》，公司编制了《福建东百集团股份有限公司 2012 年年度报告》，报告从股本变动及股东情况，公司治理结构，股东大会、董事会工作情况及监事会关注事项，公司重大事项，2012 年度财务报表及附注（经审计）等各方面如实反映了公司 2012 年度整体经营运行情况。

公司 2012 年度报告及报告摘要详见 2013 年 4 月 20 日上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

请各位股东审议。

### 议案四

## 公司 2012 年度财务报告及利润分配预案

各位股东、股东授权代理人：

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，公司 2012 年度母公司实现净利润 43,930,249.02 元，提取 10%法定公积金 4,393,024.90 元，减去实施 2011 年公司利润分配方案，对股东的股利分配 51,483,389.10 元后，加上年初未分配利润 437,003,556.53 元，2012 年末可供全体股东分配的未分配利润为 425,057,391.55 元。为兼顾公司发展和股东利益，2012 年度公司拟不进行利润分配和公积金转增股本，可分配利润结转下年度。

请各位股东审议。

## 议案五

### 关于公司 2013 年度向相关银行申请综合授信额度的议案

各位股东、股东授权代理人：

为顺利开展公司 2013 年度的结算融资业务，确保公司经营的正常周转及项目投资建设顺利实施，2013 年度公司拟向有关商业银行申请综合授信额度总计人民币 100,000 万元（包括流动资金借款、信托借款融资、票据融资、信用证、保函等），其中公司本部 80,000 万元，以公司信用担保和公司及控股子公司拥有的房产提供抵押担保；控股子公司为 20,000 万元，由公司本部提供信用担保。具体如下：

#### 一、2013 年度综合授信额度

1、2013 年度公司本部拟向以下金融机构申请总额为人民币 80,000 万元的授信额度，办理上述融资有关业务的具体事项，以相关业务合同约定为准。

| 拟授信金融机构            | 授信额度（万元） | 期限 | 担保方式                                     | 备注  |
|--------------------|----------|----|--|---|
| 交通银行股份有限公司福建省分行    | 20,000   | 壹年 | 其中：<br>抵押借款 10,000 万元；<br>信用借款 10,000 万元 | 百华大厦地面第四层房产及相应的土地使用权；利嘉大广场 1#、2# 楼连体部分负三层地下车位 |
| 中国建设银行股份有限公司福建省分行  | 20,000   | 壹年 | 其中：<br>抵押借款 10,000 万元；<br>信用借款 10,000 万元 | 百华大厦地面第六层、第七层房产及相应的土地使用权                      |
| 招商银行股份有限公司福州五一支行   | 20,000   | 壹年 | 其中：<br>抵押借款 10,000 万元；<br>信用借款 10,000 万元 | 百华大厦地面第二层房产及相应的土地使用权                          |
| 中国工商银行股份有限公司福州南门支行 | 20,000   | 壹年 | 其中：<br>抵押借款 5,000 万元；<br>信用借款 15,000 万元  | 百华大厦地面第十八层房产及相应的土地使用权                         |

2、2013 年度控股子公司拟向以下金融机构申请总额为人民币 20,000 万元的授信额度。

| 子公司            | 拟授信金融机构         | 授信额度（万元） | 期限 | 担保方式 | 备注               |
|----------------|-----------------|----------|----|------|------------------|
| 福建东百元洪购物广场有限公司 | 交通银行股份有限公司福建省分行 | 12,000   | 壹年 | 信用担保 | 担保人：福建东百集团股份有限公司 |
| 福建东方百货管理有限公司   | 交通银行股份有限公司福建省分行 | 8,000    | 壹年 | 信用担保 | 担保人：福建东百集团股份有限公司 |

二、公司在上述各家银行综合授信额度内，可根据公司经营活动需要随时向有关银行申请办理借款合同或协议（含人民币流动资金借款、其他融资结算业务，不限转贷次数）；结合金融机构信贷控制情况及公司实际需要，可以对贷款金融机构（包括银行及其他金融机构）、借款金额、借款方式、借款利率、担保方式、借款主体等做出适当调整。

三、本公司控股子公司兰州东方友谊商贸中心有限公司，将根据项目进展要求向金融机构申请借款授信额度。具体额度及借款方式由该公司董事会审议后决定，不在公司 2013 年度综合授信额度内。

四、授权有效期：自本议案经公司股东大会审议通过之日起至公司审议 2014 年度财务预算的股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

## 议案六

### 关于公司续聘会计师事务所的议案

各位股东、股东授权代理人：

福建华兴会计师事务所有限公司是我省具有为股份制企业审计资格的单位，该所为本公司已连续提供 20 年审计服务。经公司研究现提议续聘华兴会计师事务所有限公司为公司 2013 年年度审计单位，预算 2013 年支付其定期审计费 80 万元人民币，其他审计费用按其实际发生数额计算。

请各位股东审议。

## 议案七

### 关于同意公司申请银行综合授信额度相关事项的议案

各位股东、股东授权代理人：

为确保公司经营和项目建设的顺利进行，经公司董事会审议通过，同意公司向中信银行福州分行申请金额最高不超过人民币捌亿元的授信额度。关于该授信额度的期限、授信品种、价格等具体条款将授权公司管理层与该银行协商确定，以上授信额度由公司及其控股子公司拥有的房产提供抵押担保。

请各位股东审议。