

福建东百集团股份有限公司

2013 年度股东大会

会议资料



二〇一四年三月二十一日

目 录

福建东百集团股份有限公司 2013 年度股东大会会议须知	1
福建东百集团股份有限公司 2013 年度股东大会会议议程	2
议案一：公司董事会 2013 年度工作报告	3
议案二：公司监事会 2013 年度工作报告	19
议案三：公司 2013 年年度报告及报告摘要	21
议案四：公司 2013 年度利润分配预案	21
议案五：关于公司 2014 年度向相关金融机构申请综合授信额度的议案	21
议案六：关于同意授权公司管理层利用闲置资金进行委托理财的议案	23
议案七：关于公司续聘会计师事务所的议案	23
议案八：关于公司计提资产减值准备的议案	23
议案九：关于公司董事会换届选举的议案	24
议案十：关于公司监事会换届选举的议案	26
报告一：福建东百集团股份有限公司独立董事 2013 年度述职报告	27
报告二：福建东百集团股份有限公司董事会审计委员会 2013 年度工作报告	30

福建东百集团股份有限公司 2013 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、出席会议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。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，并以打“√”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、公司董事会、监事会换届选举的议案采用累积投票制方式表决。

六、本次股东大会全部议案均系普通决议事项，需出席会议的有表决权的股东（包括股东代理人）所持股份总数的二分之一以上通过。

七、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。

八、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。

九、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 2013 年度股东大会会议议程

一、现场会议基本情况

(一) 召开时间：2014 年 3 月 21 日下午 2: 00

(二) 召开地点：福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层会议室

(三) 主 持 人：公司董事长彭瑞涛女士

(四) 与会人员：1. 截止 2014 年 3 月 14 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。

二、会议议程

(一) 主持人报告股东现场到会情况；

(二) 审议事项

1. 《公司董事会 2013 年度工作报告》
2. 《公司监事会 2013 年度工作报告》
3. 《公司 2013 年年度报告及报告摘要》
4. 《公司 2013 年度利润分配预案》
5. 《关于公司 2014 年度向相关金融机构申请综合授信额度的议案》
6. 《关于同意授权公司管理层利用公司闲置资金进行委托理财的议案》
7. 《关于公司续聘会计师事务所的议案》
8. 《关于公司计提资产减值准备的议案》
9. 《关于公司董事会换届选举的议案》
10. 《关于公司监事会换届选举的议案》

(三) 报告事项

1. 《福建东百集团股份有限公司公司独立董事 2013 年度述职报告》
2. 《福建东百集团股份有限公司董事会审计委员会 2013 年度工作报告》

(四) 公司股东（委托代理人）对相关议案投票表决；

(五) 休会 30 分钟，会务组对现场及网络投票结果进行统计；

(六) 主持人宣布表决结果；

(六) 外聘律师宣读法律意见书；

(七) 会议闭幕。

议案一

公司董事会 2013 年度工作报告

各位股东、股东授权代理人：

下面，本人代表公司董事会做 2013 年度工作报告。

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013年，世界经济在政策刺激下缓慢复苏，但复苏基础仍旧脆弱，总体形势相对稳定，呈现低速增长的局面。我国经济虽总体运行平稳，但目前正处于发展转型的关键时期，仍需缓解长期积累的深层次矛盾以促进经济平稳发展，经济发展下行压力仍然较大。宏观经济环境的持续不振使得中国消费市场持续低靡，国内零售行业的景气度依然偏低，社会消费品零售总额为234,380.0亿元，同比增长13.1%，较上年下降1.2个百分点，创下近八年以来增幅最低；其中，城镇社会消费品零售总额增长12.9%，比去年下降1.4个百分点，近年呈逐年下降的趋势，比乡村增幅低1.7%；分地区看，东部沿海等经济发达地区消费增幅仍明显低于中西部地区；从百货业态来看，受行业竞争加剧、成本上升、网络购物冲击及三公消费大幅下降影响，百货行业整体经营环境面临严峻挑战，根据2013年商务部重点流通企业销售数据，2013年百货店销售同比增幅维持在10.3%。

2013年，公司面临的竞争依然十分激烈，诸多购物中心和百货入驻对客源造成一定的分流，加上福州地铁建设和围堵的影响，给公司主力门店的经营带来较大压力，经营业绩不容乐观，群升店销售出现下滑。报告期内，在全体员工的共同努力之下，公司基本实现年度销售目标。2013年度公司实现营业收入203,673.64万元，同比下降1.54%，其中百货零售营业收入185,806.63万元，同比下降1.56%，百货零售毛利率14.63%，同比降低0.52个百分点；营业利润8,315.31万元，同比下降9.01%；归属上市公司股东的净利润5,622.20万元，同比增长46.41%。归属上市公司扣除非经营性损益的净利润5,231.63万元，同比增长13.73%。

报告期内，公司以积极心态，上下一心，全力做好百货主业经营工作。为降低地铁围堵及交通不便带来的负面影响，公司在加大营销频次和力度的同时不断进行营销创新，通过多元化促销和积极的交通引导缓解东街口商圈两家主力门店的销售压力，努力增加销售和客流。东百东街店克服地铁围堵的不利因素，超额完成年度销售目标；东方东街店积极谋求转型与突破，对六、七、八楼业态进行调整，引进部分多元化品牌，有效提高客流；东百元洪店对百货区和G层进行了全面的改造升级，在确保基本租金收益的前提下，全面提升G层以及百货区域的经营档次与品牌组合；厦门明发店在继续巩固珠宝、女鞋品类优势的基础上，重点对二、三楼品牌进行了调整、优化，并引进多元化品牌，基本实现了年初制定的考核指标。

报告期内，为提升企业管理水平，公司在组织架构、薪酬调整、绩效考核、费用管控等多方面进行了一系列的创新变革和尝试，取得了一定的积极成效。为整合集团招商资源，带动各门店协同发展，公司成立集团招商和营运中心，负责各门店商业规划、新店前期招商及门店运营管理。为满足公司发展不断增长的人才需求，公司进行了薪酬调整，同时为确保各岗位薪酬的市场竞争力，公司将薪酬调整与绩效考核相结合，进一步完善目标责任书的考核体系，强化了对公司中高级管理人员的目标责任管理与过程考核控制，以促进员工工作热情，提升企业对人才的竞争力。报告期公司继续严格费用管理以控制成本费用的提升，在风险可控的前提下进行委托理财，有效盘活资金，提高资金使用效率；同时加强工程项目管理，成立集团成本控制部，从工程项目的前期设计、招投标、合同签订、现场管理和造价审核等各个流程加强管控，防范风险，节约成本，提升工程费用管理水平。

为奠定长期区域竞争优势，布局未来，公司积极推动传统百货购物中心化及城市综合体的建设工作。报告期内公司通过竞拍方式拿下福安项目，兰州项目、蔡塘项目和红星项目的规划和建设均取得积极进展。

2014年，公司面临的严峻市场形势尚难改变，压力与机会并存，为此，公司拟在认真分析的基础

上，将通过加强管理和经营创新，尽力降低市场不利因素的影响，进一步提升企业的核心竞争力，巩固公司在福建区域的行业地位。

(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	2,036,736,478.08	2,068,528,405.28	-1.54
营业成本	1,608,212,163.44	1,621,977,240.25	-0.85
销售费用	224,692,317.87	221,731,590.82	1.34
管理费用	50,462,566.67	48,447,039.84	4.16
财务费用	27,312,078.28	17,450,633.62	56.51
经营活动产生的现金流量净额	-719,457,801.66	138,824,765.62	-618.25
投资活动产生的现金流量净额	-455,914,284.94	-14,298,416.49	-3,088.56
筹资活动产生的现金流量净额	905,195,672.58	-7,214,952.68	12,646.11

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 203,673.65 万元，上年同期 206,852.84 万元，同比下降 1.54%。其中主业百货零售主营业务收入 185,806.63 万元，上年同期 188,752.66 万元，同比下降 1.56%。主要原因是百货零售市场竞争激烈，诸多购物中心建立新商圈的形成对客源造成一定的分流，东街口两家主力门店继续受福州地铁施工道路围堵，客流减少，以及网络购物冲击，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：万元

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	百货成本	158,652.76	98.65	160,180.68	98.76	-0.95
房产租赁	房产成本	1,517.45	0.94	1,611.51	0.99	-5.84
物业管理	物业成本	258.68	0.16	149.35	0.09	72.14
酒店餐饮	酒店成本	361.96	0.23	201.30	0.12	79.81
广告信息	广告成本	30.37	0.02	54.88	0.04	-50.62
合计		160,821.22	100.00	162,197.72	100.00	-0.85

物业成本：报告期东百物业管理有限公司业务量增加，相应增加人工成本。

酒店成本：报告期酒店重新装修后营业额大幅增加，经营成本相应增加。

广告成本：报告期广告位成本摊销同比减少。

(2) 主要供应商情况

报告期内公司前五名供应商供货总额 42,832.78 万元，占公司年度采购总额 21.03%，供应商主要分布在公司珠宝、钟表等品类。

4、费用

销售费用：报告期同比增加 296.07 万元，增幅 1.34% 主要是报告期子公司兰州东方友谊商贸中心有限公司增加项目推介广告宣传费用的投入。

管理费用：报告期同比增加 201.55 万元，增幅 4.16%，主要是因为报告期增支厦门蔡塘项目咨询费等。

财务费用：报告期同比增加986.14万元，增幅56.51%，主要是报告期公司贷款规模扩大，相应增加财务费用。

5、现金流

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额	上期金额	差额	比例	变动分析
收到其他与经营活动有关的现金	388,001,204.65	222,256,215.94	165,744,988.71	74.57	(1) ①
购买商品、接受劳务支付的现金	2,553,050,800.23	1,842,596,884.98	710,453,915.25	38.56	(1) ②
支付其他与经营活动有关的现金	489,735,392.18	271,141,886.25	218,593,505.93	80.62	(1) ③
收回投资所收到的现金	1,907,948,104.10	27,754,738.33	1,880,193,365.77	6,774.31	(2) ①
取得投资收益收到的现金	14,311,261.16	2,409,068.35	11,902,192.81	494.06	(2) ②
投资支付的现金	2,334,621,606.80	3,354,519.29	2,331,267,087.51	69,496.31	(2) ③
取得借款收到的现金	1,033,000,000.00	143,300,000.00	889,700,000.00	620.87	(3) ①
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,704,327.42	53,214,952.68	-33,510,625.26	-62.97	(3) ②
支付其他与筹资活动有关的现金	7,100,000.00	0.00	7,100,000.00	100.00	(3) ③

(1) 经营活动产生的现金流量净额报告期较上年度下降618.25%，原因主要是：

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74.57%，主要系报告期公司收回土地竞买保证金13,680万元。

② 购买商品、接受劳务支付的现金报告期较上年度增加38.56%，主要原因系报告期子公司福安市东百置业有限公司根据国有建设用地使用权出让合同预付第一期土地出让金72,560万元。

③ 支付的其他与经营活动有关的现金报告期较上年度增加80.62%，主要系报告期公司支付土地竞买保证金13,680万元；本期子公司兰州东方友谊商贸中心有限公司为兰州友谊饭店、七里河指挥部垫付款（项目土地出让金、契税、安置房款等）较上年同期增加7,430万元等原因所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额报告期较上年度下降3,088.56%，原因主要是：

① 收回投资所收到的现金报告期较上年度增加6,774.31%，主要原因系报告期公司收回购买的到期银行理财产品金额较上年同期增加所致。

② 取得投资收益所收到的现金报告期较上年度增加494.06%，主要原因系报告期公司购买银行短期保本型理财产品取得的理财收益比上年同期增加所致。

③ 投资所支付的现金报告期较上年度增加69,496.31%，主要原因系报告期公司购买银行短期保本型理财产品金额较上年同期增加所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额报告期较上年度增加12,646.11%，原因主要是：

① 取得借款所收到的现金报告期较上年度增加620.87%，系报告期公司经营和项目建设需要，扩大贷款规模，增加银行借款所致。

② 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金报告期较上年度减少62.97%，主要系上年同期公司支付分配股利 4,617.90万元，本期仅支付股利164.72万元。

③ 支付其他与筹资活动有关的现金报告期较上年度增加710万，系报告期公司增支融资咨询服务费及贷款手续费。

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7,825.95万元,较上年度8,145.18万元,下降3.92%。利润构成中:营业利润8,315.31万元,较上年同期9,139.03万元,下降9.01%,主要原因:①在福州地铁施工交通持续围堵和日益激烈竞争的市场环境下,公司百货零售营业收入同比下降1.56%,且百货零售毛利率同比降低0.52个百分点;②报告期子公司兰州东方友谊商贸中心有限公司加大项目推介及广宣费用的投入,公司增支厦门蔡塘项目咨询费及人工成本升高,使销售费用、管理费用同比增加;③公司贷款规模扩大,相应增加财务费用等。但是,报告期公司投资收益较上年同期增加2,979.27万元,利润占比比较上年提高37个百分点。其中主要系按权益法其他股权投资收益同比减亏1,539.87万元,购买理财产品增加收益1,316.79万元,持有股票分红及处置交易性金融资产收益同比增加103万元。

营业外收入200.38万元,较上年同期114.56万元,增长74.91%,主要系部分物业租户提前终止合同,收回合同保证金及个别子公司不需支付款项转入营业外收入。

营业外支出689.74万元,较上年同期1,108.40万元,下降37.77%,主要系报告期公司清理处置固定资产及其他非流动资产损失较上年度减少,同比减少支付租户解约赔偿金等原因所致。

(2) 发展战略和经营计划进展说明

2013年是企业经营极为艰难的一年,全年公司实现营业收入20.37亿元,完成年度计划目标的97%;营业成本16.08亿元,完成年度计划的97.45%;三项费用合计同比增长5.16%,增幅控制在计划目标内。营业收入未完成计划目标主要原因是百货行业整体经营环境竞争加剧,受营运成本上升、网络购物冲击的影响,加之东街商圈两家主力门店继续被福州地铁施工道路围堵,客流减少;东百元洪店G层改造,东方群升店部分场地业态调整等均对当年营业收入产生一定影响。2014年,公司将通过加强管理和经营创新,努力降低市场不利因素的影响,创造更佳的经营业绩。

(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:万元 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	185,806.63	158,632.30	14.63	-1.56	-0.95	减少 0.52 个百分点
房产租赁	1,647.84	1,517.45	7.91	28.00	-5.84	增加 33.09 个百分点
物业管理	935.24	257.10	72.51	14.10	72.14	减少 9.27 个百分点
酒店餐饮	793.37	361.96	54.38	190.51	79.81	增加 28.09 个百分点
广告信息	349.79	27.10	92.25	-25.47	-50.62	增加 3.95 个百分点
合计	189,532.87	160,795.91	15.16	-1.08	-0.85	减少 0.20 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 189,532.87 万元,较上年 191,602.12 万元减少 1.08%。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 185,806.63 万元,较上年 188,752.66 万元同比减少 1.56%。

(3) 报告期内公司主营业务实现毛利额 28,736.96 万元,较上年 29,428.32 万元减少 2.35%。其中:商业零售业务实现毛利额 27,174.32 万元,较上年 28,595.90 万元同比减少 4.97%。

(4) 报告期内公司主营业务毛利率水平为 15.16%,较上年 15.36%减少 0.20 个百分点;其中商业零售业务毛利率为 14.63%,较上年 15.15%减少 0.52 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:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
福州地区	175,236.07	-1.63
莆田地区	724.75	52.01
厦门地区	13,572.05	4.59
合计	189,532.87	-1.08

(1) 报告期公司完成福州地区营业收入 175,236.07 万元, 较上年 178,148.28 万元减少 1.63%, 主要系福州地区东街口商圈继续受地铁建设施工道路围堵, 客流减少; 以及高端品牌门店东方群升店受经济环境影响、奢侈品销售大幅下降, 部分楼层经营业态调整等对营业收入影响所致。

(2) 报告期公司完成莆田地区营业收入 724.75 万元, 较上年 476.78 万元增加 52.01%, 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营业收入 13,572.05 万元, 较上年入 12,977.05 万元增加 4.59%, 主要系子公司厦门东百购物中心有限公司百货销售增长所致。

(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	232,736,662.23	7.04	502,913,076.25	21.73	-53.72
预付账款	729,800,460.19	22.09	4,068,650.15	0.18	17,837.16
应收利息	1,739,906.85	0.05			
其他流动资产	426,000,000.00	12.89			
商誉	16,466,285.77	0.50	27,334,152.71	1.18	-39.76
在建工程	14,125,504.78	0.43	789,998.46	0.03	1,688.04
短期借款	191,000,000.00	5.78	101,000,000.00	4.36	89.11
应交税费	21,308,634.36	0.65	11,863,724.94	0.51	79.61
长期借款	842,000,000.00	25.49			

货币资金: 报告期末较期初减少 53.72%, 主要原因系报告期子公司福安东百置业有限公司预付购地款; 子公司兰州东方友谊商贸有限公司项目建设投入及垫付款增加; 加强资金管理利用暂时沉淀闲置资金购买银行短期理财产品。

预付账款: 报告期末较期初增加 17,837.16%, 系报告期子公司福安东百置业有限公司根据国有建设用地使用权出让合同预付土地出让金 72,560 万元。

应收利息: 报告期末数 173.99 万元, 系应收未到期理财产品的利息收益。年初无此事项。

其他流动资产: 报告期末数 42,600 万元, 系报告期公司持有的尚未到期的银行短期保本型理财产品, 因产品期限在 92 天之内, 故在其他流动资产项下列示。年初无此事项。

商誉: 报告期末较期初减少 39.79%, 系报告期公司对存在减值迹象的商誉进行减值测试, 确认子公司厦门东百购物中心有限公司商誉减值并计提商誉减值准备金额 460 万元。根据公司第七届董事会第十二次会议审议通过的关于“同意由福建东百元洪购物广场有限公司吸收合并福建东方百货群升购物中心有限公司”的决议, 公司于 2013 年 6 月底完成了两家子公司吸收合并工作。原公司名注销, 新公司工商注册名称为“福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司”(简称“群升分公司”)。因其法人主体资格灭失, 对原账面商誉余额 6,267,866.94 元全额处置。

在建工程: 报告期末较期初增加 1,688.04%, 主要原因系报告期新设立的子公司厦门世纪东百商业广场有限公司蔡塘项目增加装修投入 1,066 万元, 以及报告期内个别子公司百货门店改造装修增加投入所致。

短期借款：报告期末较期初增加 89.11%，系报告期公司新增一年期的流动资金借款所致。

应交税费：报告期末较期初增加 79.61%，主要原因系公司在上年一次性预交预收账款中消费卡销售的增值税及税金附加所致。

长期借款：报告期末较期初增加 84,200 万元，系根据公司发展战略、项目建设实施及经营对资金的需求，向银行金融机构办理三年期的结构化融资及中期流贷所致。

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

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）	30,603,676.70	-1,651,254.95			29,446,998.10
金融资产合计	30,603,676.70	-1,651,254.95			29,446,998.10

(四) 核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生变化，但公司采取各项积极措施，做好经营管理工作，核心竞争力得到了进一步加强，为公司后续发展奠定了基础。

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、自持物业比重较大且处于城市核心地段。东百集团自持拥有的福州市商业中心东街口商圈的两座物业，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 楼改扩建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，将为公司继续保持福州市场竞争优势、地铁开通后销售业绩的增长提供最佳保障。

3、依托海峡经济区发展优势。为贯彻实施中央经济发展战略，加快海峡西岸经济区建设，将海峡西岸经济区划分为三大功能区，确定了“一带、五轴、九区”的网状空间开发格局。福建省在海峡西岸经济区中居主体地位，具有对台交往的独特优势，借此重大的历史机遇，将对企业的未来发展起到至关重要的促进作用。

(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	600177	雅戈尔	44,940,737.96	3,150,000.00	23,625,000.00	80.23	-1,260,000.00
2	股票	600619	海立股份	20,000.00	750.00	10,717.50	0.04	2,167.50
3	股票	601558	华锐风电	270,000.00	12,000.00	49,320.00	0.17	-13,800.00
4	股票	002557	洽洽食品	40,000.00	1,690.00	40,796.60	0.14	-6,405.10
5	股票	601218	吉鑫科技	90,000.00	8,800.00	34,144.00	0.12	3,584.00
6	股票	510050	50ETF	6,435,987.61	3,620,000.00	5,687,020.00	19.30	-376,801.35
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	1,605,586.54
合计				51,796,725.57	/	29,446,998.10	100	-45,668.41

(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	488,322.10		长期股权投资	购买、增资
合计	1,034,800.00	4,883,221.00	/	4,449,640.00	488,322.10		/	/

(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		79.97	650	1,300	-5,403.92
洽洽送股	585.00			195	390	
吉鑫科技	4,000.00				4,000.00	
吉鑫送股		4,800.00			4,800.00	
高盟新材	500.00	500.00	38.92	1,000.00		-87.27
雅戈尔	3,150,000.00				3,150,000.00	
50ETF	3,000,000.00	3,570,000.00	6,138,991.90	2,950,000.00	3,620,000.00	-140,870.55
小计	6,169,785.00	3,575,300.00	6,139,110.79	2,951,845.00	6,793,240.00	-146,361.74

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 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	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中信银行台江支行	中信理财之惠益 14 号 9 期对公理财	50,000,000	2013 年 3 月 28 日	2013 年 4 月 27 日	保本保收益	152,054.79	50,000,000	152,054.79	否	否	否	自有资金	母公司
招商银行福州晋安支行	招商银行点金公司理财之人民币岁月流金 51337 号保本型理财	30,000,000	2013 年 4 月 1 日	2013 年 5 月 31 日	保本保收益	207,123.00	30,000,000	207,123.00	否	否	否	自有资金	母公司
招商银行福州五一支行	招商银行点金公司理财之人民币岁月流金 51345 号保本型理财	25,000,000	2013 年 4 月 16 日	2013 年 6 月 18 日	保本保收益	185,548.00	25,000,000	185,548.00	否	否	否	自有资金	母公司
交通银行福州杨桥支行	交通银行“蕴通财富·日增利 S 款”集合理财	30,000,000	2013 年 4 月 11 日	2013 年 8 月 9 日	保本保收益	355,068.49	30,000,000	355,068.49	否	否	否	自有资金	母公司
交通银行福州杨桥支行	交通银行“蕴通财富·日增利 S 款”集合理财	23,000,000	2013 年 5 月 17 日	2013 年 8 月 31 日	保本保收益	229,117.81	23,000,000	229,117.81	否	否	否	自有资金	母公司
中信银行台江支行	中信理财之惠益计划稳健系列 12 号 41 期保本型理财	50,000,000	2013 年 5 月 17 日	2013 年 8 月 19 日	保本保收益	463,561.64	50,000,000	463,561.64	否	否	否	自有资金	母公司
工商银行福州洪山支行	工银理财共赢 3 号保本型 2013 年第 26 期理财	5,000,000	2013 年 6 月 25 日	2013 年 8 月 5 日	保本保收益	20,712.33	5,000,000	20,712.33	否	否	否	自有资金	母公司
中信银行台江支行	中信理财之信赢系列 1361 期人民币对公理财	15,000,000	2013 年 6 月 21 日	2013 年 9 月 23 日	保本保收益	142,931.51	15,000,000	142,931.51	否	否	否	自有资金	母公司
中国建设银行福建省分行	中国建设银行福建省分行“乾元”2013 年第 21 期保本型人民币理财	17,000,000	2013 年 6 月 24 日	2013 年 7 月 29 日	保本保收益	97,808.22	17,000,000	97,808.22	否	否	否	自有资金	全资子公司

中国建设银行福建省分行	中国建设银行福建省分行“乾元”2013年第21期保本型人民币理财	3,000,000	2013年6月24日	2013年7月29日	保本保收益	17,260.27	3,000,000	17,260.27	否	否	否	自有资金	全资子公司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKF1 理财	300,000,000	2013年6月24日	2013年9月24日	保本保收益	4,234,520.55	300,000,000	4,234,520.55	否	否	否	自有资金	控股子公司
招商银行福州五一支行	招商银行点金公司理财之人民币岁月流金 51364 号	38,000,000	2013年7月16日	2013年9月16日	保本保收益	277,555.80	38,000,000	277,555.80	否	否	否	自有资金	母公司
招商银行福州五一支行	招商银行点金公司理财“集财易”之人民币岁月流金 54012 号	20,000,000	2013年7月19日	2013年8月21日	保本保收益	75,940.00	20,000,000	75,940.00	否	否	否	自有资金	母公司
中信银行台江支行	中信理财之惠益计划稳健系列 14 号 43 期保本型	30,000,000	2013年7月23日	2013年8月29日	保本保收益	130,767.12	30,000,000	130,767.12	否	否	否	自有资金	母公司
上海浦东发展银行福州分行	2013 年利多多公司理财计划 2013 年 HH294 期	10,000,000	2013年8月1日	2013年10月10日	保本保收益	90,136.99	10,000,000	90,136.99	否	否	否	自有资金	母公司
中国农业银行兰州秦安路支行	中国农业银行“金钥匙·本利丰”2013年第232期贵宾专享人民币理财产品	30,000,000	2013年8月1日	2013年9月9日	保本保收益	128,219.18	30,000,000	128,219.18	否	否	否	自有资金	控股子公司
中国农业银行兰州秦安路支行	中国农业银行“金钥匙·本利丰”第228期百县千镇人民币理财产品	60,000,000	2013年8月2日	2013年9月11日	保本保收益	240,000.00	60,000,000	240,000.00	否	否	否	自有资金	控股子公司
中国建设银行福建省分行	中国建设银行福建省分行“乾元”保本型人民币 2013 年第 24 期理财产品	20,000,000	2013年8月1日	2013年9月10日	保本保收益	105,205.48	20,000,000	105,205.48	否	否	否	自有资金	全资子公司
中信银行台江支行	中信理财之惠益计划稳健系列 14 号 49 期（保本型）	10,000,000	2013年8月2日	2013年9月10日	保本保收益	47,547.95	10,000,000	47,547.95	否	否	否	自有资金	母公司
中国建设银行福建省分行	中国建设银行福建省分行“乾元”保本型理财产品 2013 年第 28 期（保本型产	10,000,000	2013年8月13日	2013年10月12日	保本保收益	79,726.03	10,000,000	79,726.03	否	否	否	自有资金	全资子公司

	品)												
中国建设银行福建省分行	中国建设银行福建省分行“乾元”保本型理财产品 2013 年第 28 期 (保本型产品)	30,000,000	2013 年 8 月 13 日	2013 年 10 月 12 日	保本保收益	239,178.08	30,000,000	239,178.08	否	否	否	自有资金	全资子公司
中信银行台江支行	中信理财之惠益计划稳健系列 12 号 55 期保本型产品 (保本型)	10,000,000	2013 年 8 月 22 日	2013 年 9 月 26 日	保本保收益	40,273.97	10,000,000	40,273.97	否	否	否	自有资金	母公司
交通银行福州杨桥支行	交通银行“蕴通财富·日增利”52 天	30,000,000	2013 年 8 月 30 日	2013 年 10 月 21 日	保本保收益	192,328.77	30,000,000	192,328.77	否	否	否	自有资金	母公司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行股份有限公司利多多现金管理 1 号	50,000,000	2013 年 9 月 4 日	2013 年 9 月 11 日	保本保收益	43,835.60	50,000,000	43,835.60	否	否	否	自有资金	母公司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行利多多公司理财计划 2013 年 HH366 期	30,000,000	2013 年 9 月 12 日	2013 年 12 月 12 日	保本保收益	355,273.97	30,000,000	355,273.97	否	否	否	自有资金	母公司
中国农业银行兰州秦安路支行	中国农业银行“本利丰”2013 年第 314 期贵宾专享人民币理财产品	60,000,000	2013 年 9 月 18 日	2013 年 10 月 22 日	保本保收益	279,452.05	60,000,000	279,452.05	否	否	否	自有资金	控股子公司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行股份有限公司利多多现金管理 1 号	73,000,000	2013 年 9 月 18 日	2013 年 10 月 21 日	保本保收益	272,000.00	73,000,000	272,000.00	否	否	否	自有资金	母公司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行股份有限公司利多多现金管理 1 号	188,000,000	2013 年 9 月 23 日	2013 年 10 月 21 日	保本保收益	597,479.45	188,000,000	597,479.45	否	否	否	自有资金	母公司
上海浦东发展银行兰州七里河支行	上海浦东发展银行利多多公司理财计划 2013 年 13HH385 期	200,000,000	2013 年 9 月 26 日	2013 年 10 月 31 日	保本保收益	968,493.15	200,000,000	968,493.15	否	否	否	自有资金	控股子公司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKF1 理财	50,000,000	2013 年 9 月 26 日	2013 年 10 月 10 日	保本保收益	78,630.14	50,000,000	78,630.14	否	否	否	自有资金	控股子公司
中国银行兰州	中国银行人民币“按期开	20,000,000	2013 年 9 月	2013 年 10 月	保本保	31,452.05	20,000,000	31,452.05	否	否	否	自有资	控股

市城关支行	放”保证收益型 CNYAQKF1 理财		26 日	月 10 日	收益							金	子 公 司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKF1 理财	30,000,000	2013 年 9 月 26 日	2013 年 10 月 10 日	保本保收益	47,178.08	30,000,000	47,178.08	否	否	否	自有资金	控 股 子 公 司
交通银行福州杨桥支行	交通银行“蕴通财富·日增利”2171130102	30,000,000	2013 年 9 月 30 日	2013 年 11 月 13 日	保本保收益	173,589.04	30,000,000	173,589.04	否	否	否	自有资金	母 公 司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行股份有限公司利多多现金管理 1 号	33,000,000	2013 年 10 月 9 日	2013 年 10 月 21 日	保本保收益	47,013.70	33,000,000	47,013.70	否	否	否	自有资金	母 公 司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行股份有限公司利多多现金管理 1 号	12,500,000	2013 年 10 月 10 日	2013 年 10 月 21 日	保本保收益	16,438.36	12,500,000	16,438.36	否	否	否	自有资金	母 公 司
中信银行台江支行	中信理财之信盈对公 13120 期保本理财	40,000,000	2013 年 10 月 10 日	2013 年 12 月 11 日	保本保收益	319,342.47	40,000,000	319,342.47	否	否	否	自有资金	母 公 司
上海浦东发展银行福州分行	上海浦东发展银行股份有限公司利多多现金管理 1 号	10,000,000	2013 年 10 月 11 日	2013 年 10 月 21 日	保本保收益	12,054.78	10,000,000	12,054.78	否	否	否	自有资金	母 公 司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKFPT	50,000,000	2013 年 10 月 11 日	2013 年 10 月 25 日	保本保收益	78,630.14	50,000,000	78,630.14	否	否	否	自有资金	控 股 子 公 司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKFPT	20,000,000	2013 年 10 月 11 日	2013 年 10 月 25 日	保本保收益	31,452.05	20,000,000	31,452.05	否	否	否	自有资金	控 股 子 公 司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKFPT	20,000,000	2013 年 10 月 11 日	2013 年 10 月 25 日	保本保收益	31,452.05	20,000,000	31,452.05	否	否	否	自有资金	控 股 子 公 司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKFPT	40,000,000	2013 年 10 月 25 日	2014 年 1 月 29 日	保本保收益	515,506.85		1,555.56	否	否	否	自有资金	控 股 子 公 司
中国银行兰州市城关支行	中国银行人民币“按期开放”保证收益型 CNYAQKFPT	50,000,000	2013 年 10 月 29 日	2014 年 1 月 29 日	保本保收益	617,534.25			否	否	否	自有资金	控 股 子 公 司

													司
中国银行兰州 市城关支行	中国银行人民币“按期开 放”保证收益型 CNYAQQFPT	40,000,000	2013年10月 29日	2014年1 月29日	保本保 收益	494,027.40			否	否	否	自有资 金	控股 子公 司
上海浦东发展 银行兰州七里 河分行	上海浦东发展银行股份有 限公司利多多理财计划 2013年HH432期	120,000,00 0	2013年11月 7日	2013年12 月12日	保本保 收益	523,561.64	120,000,000	523,561.64	否	否	否	自有资 金	控股 子公 司
上海浦东发展 银行兰州七里 河分行	上海浦东发展银行股份有 限公司利多多现金管理1号	80,000,000	2013年11月 5日		保本保 收益	455,890.38	20,000,000	359,451.92	否	否	否	自有资 金	控股 子公 司
交通银行福州 杨桥支行	交通银行“蕴通财富·日增 利”38天对公理财保本保收 益	36,000,000	2013年12月 13日	2014年1 月20日	保本保 收益	191,145.21			否	否	否	自有资 金	母公 司
中信银行台江 支行	中信理财之安赢系列1375 期人民币对公理财 B130C0427	40,000,000	2013年12月 13日	2014年1 月15日	保本保 收益	159,123.29			否	否	否	自有资 金	母公 司
中国农业银行 兰州秦安路支 行	中国农业银行“汇利丰” 2013年第3234期对公定制 人民币理财产品	50,000,000	2013年12月 19日	2014年1 月21日	保本保 收益	248,630.14			否	否	否	自有资 金	控股 子公 司
上海浦东发展 银行兰州七里 河分行	上海浦东发展银行股份有 限公司利多多保证收益型- 财富班车进取2号	100,000,00 0	2013年12月 17日	2014年2 月14日	保本保 收益	904,109.59			否	否	否	自有资 金	控股 子公 司
交通银行福建 省分行	交通银行“蕴通财富·日增 利”对公理财保本保收益	10,000,000	2013年12月 20日	2014年1 月27日	保本保 收益	53,095.89			否	否	否	自有资 金	母公 司
合计	/	2,328,500, 000	/	/	/	15,298,977 .70	1,902,500,0 00	12,020,922 .18	/	/	/	/	/

(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	35,385.69	16,881.34	28,940.59	907.21
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	3,000.00	28,803.64	8,868.73	50,809.98	1,252.09
兰州东方友谊商贸有限公司	商业地产开发	51%	20,000.00	139,245.46	17,379.60	14.98	-1,695.80
厦门东百购物中心有限公司	百货零售	100%	800.00	1,365.36	-1,981.09	15,170.48	-26.99
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300.00	3,424.81	1,877.74	4,147.22	-203.00
中侨（福建）房地产有限公司	物业租赁	100%	6,452.00	20,976.80	10,224.02	1,755.91	-1.29
福州百华房地产有限公司	物业租赁	100%	1,800.00	12,409.52	1,760.73	1,018.79	300.07
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	5,120.40	4,358.01	1,436.40	840.27
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	1,830.28	-1,214.62	1,093.30	-264.44
兰州东百投资有限公司	对外投资	95%	6,000.00	80,541.51	5,783.47	-	-59.12
福安市东百置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	100%	18,900.00	75,440.45	18,876.48		-23.52
厦门世纪东百商业广场有限公司	百货零售	100%	1,000.00	2,066.66	999.09		-0.91

(2) 占公司主营收入或主营利润 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	35,385.69	16,881.34	28,940.59	907.21
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	3,000.00	28,803.64	8,868.73	50,809.98	1,252.09
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	5,120.40	4,358.01	1,436.40	840.27

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

伴随着中国经济结构的转型，中国政府已将拉动内需作为战略重点，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。2013 年，为贯彻落实国务院办公厅于 2012 年 9 月下发的《国内贸易发展“十二五”规划的通知》，商务部前后分别出台《关于深入贯彻落实国内贸易“十二五”规划加强内贸规划工作的实施意见》及《关于进一步加强内贸规划工作的实施意见》，通过科学规划引领国内贸易又好又快发展，并落实到位，以扩大消费需求，保障和改善民生。从地区来看，受中央近几年来发布的多项惠闽政策催化，福建省经济保持平稳较快发展，政策的保障和态势良好的经济环境对福建零售行业起到了积极促进作用。但由于宏观经济整体不振，拖累了居民消费意愿，零售行业特别是传统百货零售企业，承压较重，面临行业变革。首先，国内经济正处于转型期，扩大国内有效需求仍存在着不少制约因素。其次，传统零售企业受到消费预期持续低靡及三公消费大幅下降影响，对百货销售特别是中高端消费构成抑制，销售增长乏力。再者，中国网络零售业飞速发展，广大消费者网上购物的消费习惯已经形成，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。根据《国务院关于促进信息消费扩大内需的若干意见》关于“拓宽电子商务发展空间”的工作部署，要求传统零售百货与时俱进，调整发展战略，明确自身定位，挖掘实体店的优势，进行业态整合、提升服务质量并实施精细化管理。

(二) 公司发展战略

新市场环境下，公司将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，积极应对市场的变化与挑战，继续贯彻公司发展战略，以变革、创新为驱动力，加强风险防控，保证企业健康、稳定、持续的发展。2014 年，公司将继续坚持以商业零售（百货、购物中心）为基础，在明确门店差异化经营策略前提下，加速现有门店的升级转型，增加百货的购物中心元素，开展个性化服务管理，有效提升现有门店的市场竞争力。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，寻找企业新的利润增长点

(三) 经营计划

新的一年，面对市场和行业带来的竞争压力，公司将加快转型以应对市场需求，克服东街店 B 楼拆除重建将给经营造成的影响，力争 2014 年度实现营业收入人民币 20 亿元，营业成本人民币 16 亿元。为实现经营计划，公司将团结一致，调动一切积极因素促进经营指标的完成。首先，加强集团对门店的管理与指导，深化集团招商和运营管理，全面提升企业的商业管理水平；现有门店将通过品牌升级调整、会员管理及精准营销提升经营业绩。其次，在做好日常经营的同时，公司将加强百货业态的创新和转型，强化百货的功能配套和购物体验，以顾客为中心，不断满足消费者多渠道的购物需求。再者，加快红星、蔡塘项目的推进速度，年底前完成品牌招商及新店开业工作；加快兰州及福安两个商业地产项目的规划和建设工作；根据福州地铁建设工程的需要如期完成公司主力门店东百东街店 B 楼招商调整和改扩建工作，为企业长远发展奠定良好的基础。为顺应行业变革需要，2014 年度公司将进一步深化信息技术的应用，充分发挥数据在商品、毛利率及客户管理方面的作用，有效提升企

业科学管控水平，同时积极探索线上线下业务整合的必要性，适时构建适合于企业发展需求的电子商务业态。

(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 2014 年的经营及投资计划，在经营和项目建设上的资金需求为：在确保日常经营资金周转正常的同时，计划实施①加速推进区域购物中心业态发展；②继续兰州国际商贸中心建设；③新开百货连锁门店厦门世纪东百商业广场有限公司蔡塘项目、福州红星项目；④东百 B 楼改扩建项目；⑤福安东百广场项目的开工建设；⑥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 16 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，三是发行短期融资券，四是兰州项目预售款回笼。

(五) 可能面对的风险

①新型电子商务（O2O）的飞速发展对传统百货运营模式构成冲击，百货行业正加速升级转型，传统零售百货企业纷纷展开线上线下结合战略，从长期来看，业务创新和科技化进程是不可避免的，行业面临巨大的变革风险。②公司业务的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，需要公司在集团管控、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下一年度新项目、储备项目及改扩建项目陆续开工建设，资金需求压力增大，公司将面临融资和财务成本上升的风险。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据《公司章程》和“公司 2012-2014 年分红回报规划”制定的利润分配政策规定，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。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。根据公司经营发展战略，并考虑盈利规模，鉴于公司正处在发展关键期，项目建设投入资金需求量大，为保证项目建设顺利实施，并兼顾股东长远利益，继 2012 年度公司未进行现金红利分配，2013 年度拟定利润分配方案仍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。公司最近三年以现金方式累计分配的利润实际是超过最近三年实现的年均可分配利润百分之三十的规定。

(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，且又遇经济大环境下行及福州地铁施工建设，道路围堵持续的影响，东街口商圈两家主力门店效益下滑，公司经营业绩处在低谷。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已进入建设的高峰期；福安东百广场项目建设，预计 2014 年下半年开始启动；为配合福州市政规划和地铁建设需要，计划在 2014 年二季度将对东百 B 楼进行改扩建；新开百货连锁门店厦门蔡塘项目和福州红星项目年内应完成装修并开业。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>	<ol style="list-style-type: none"> 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、福安东百广场项目建设； 5 改造提升现有部分百货门店。

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2013 年					56,221,971.11	
2012 年	0	0	0	0	38,399,475.41	
2011 年	0	1.5	0	51,483,389.10	321,904,343.40	15.99

五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

社会责任报告全文详见上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明不适用。

请各位股东审议。

议案二

公司监事会 2013 年度工作报告

尊敬的各位股东：

2013 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 2013 年工作报告，请予审议。

一、监事会的工作情况

2013 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，促进公司各项业务工作依法规范有序地开展，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九次会议于 2013 年 3 月 25 日在公司本部召开，会议审议通过了《关于公司 2013 年度日常关联交易计划的议案》；

2、公司第七届监事第十次会议于 2013 年 4 月 18 日在公司十八层会议室召开，会议审议通过了如下决议：

- (1) 《公司 2012 年度监事会工作报告》；
- (2) 《公司 2012 年年度报告及报告摘要》；
- (3) 《公司 2012 年度财务报告及利润分配预案》；
- (4) 《关于会计估计变更》的议案；
- (5) 《公司 2013 年第一季度报告》。

3、公司第七届监事会第十一次会议于 2013 年 8 月 8 日在公司十八层会议室召开，会议审议通过了《公司 2013 年半年度报告及其摘要》的议案；

4、公司第七届监事会第十二次会议于 2013 年 10 月 28 日在公司十八层会议室召开，会议审议通过了《公司 2013 年第三季度报告》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，使公司的规范运作水平得到进一步提高。

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，福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2013 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

报告期内公司无收购出售资产情况。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，审议通过了《关于公司 2013 年度日常关联交易计划的议案》。监事会认为：公司 2013 年计划进行的关联交易，为公司日常经营过程中发生的持续性交易行为，交易价格依据市场条件公平、合理确定，不存在损害公司及股东利益的行为。

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，本届监事会在任职期间，在广大投资者的关心、支持、帮助下圆满完成了监事会的各项工作，在此谨让我代表公司监事会向各位股东表示衷心的感谢，希望各位股东将一如既往地支持和关心东百集团的发展。愿东百集团在董事会的领导下，再创佳绩。

福建东百集团股份有限公司

第七届监事会

二〇一四年二月六日

议案三

公司 2013 年年度报告及报告摘要

各位股东、股东授权代理人：

公司 2013 年年度报告及报告摘要已经公司第七届董事会第二十次会议审议通过，报告正文及摘要详见 2014 年 3 月 1 日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

请各位股东审议。

议案四

公司 2013 年度利润分配预案

各位股东、股东授权代理人：

经福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2013 年度母公司实现净利润 46,843,965.81 元,提取 10%法定公积金 4,684,396.58 元后,加上年初未分配利润 425,057,391.55 元,2013 年末可供全体股东分配的未分配利润为 467,216,960.78 元。根据公司经营发展战略,并考虑盈利规模,由于目前公司正处在发展的关键期,项目建设投入资金需求量大,为保证项目建设顺利实施,并兼顾股东长远利益,2013 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 2014 年度向相关金融机构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 2014 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,经董事会审议通过,同意公司 2014 年度向有关银行金融机构申请综合授信额度人民币 243,000 万元(包括流动资金贷款、项目贷款、信托借款融资、结构化融资、票据融资、黄金租赁、信用证、保函等),该授信额度的期限、授信品种、价格等具体条款由公司与相关贷款银行协商确定。其中公司本部 200,000 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 43,000 万元,由公司本部提供信用担保和控股子公司的房产提供抵押担保。具体如下:

一、2014 年度综合授信额度

1、2014 年度公司本部拟向以下金融机构申请人民币 200,000 万元的授信额度,办理上述融资有关的具体事项,以相关业务合同约定为准。

单位：万元

拟授信金融机构	授信额度	担保方式	抵押物
交通银行股份有限公司福建省分行	40,000	抵押借款 35,000 信用借款 5,000	百华大厦地下第一层，地面第四层、第五层、第十八层房产及相应的土地使用权；利嘉大广场 1#、2# 楼连体部分第四层商场及相应的土地使用权、地下第 3 层 109 个车位（01 至 109）
中国光大银行股份有限公司福州分行	10,000	抵押借款 10,000	利嘉大广场 1#，2# 楼连体部分第 3 层商场 1 及相应的土地使用权
招商银行股份有限公司福州分行五一支行	20,000	抵押借款 20,000	百华大厦地面第二、三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	抵押借款 10,000 信用借款 10,000	百华大厦地面第一层房产及相应的土地使用权
中信银行股份有限公司福州分行	60,000	抵押借款 60,000	利嘉大广场 1#，2# 楼连体部分第-1 层商场，第 1 层商场 1、第 2 层商场 1、第 6 层商场，第 7 层商场，第 8 层商场，地下第 2 层 76 个车位（01 至 22；33 至 86）及相应的土地使用权
建设银行股份有限公司福建省分行	10,000	抵押借款 10,000	百华大厦地面第六层及相应土地使用权
兴业银行股份有限公司福州分行	40,000	抵押借款 30,000 信用借款 10,000	百华大厦地面第九层、第二十层房产及相应的土地使用权，利嘉大广场 1#、2# 楼连体部分第 5 层商场及相应的土地使用权

2、2014 年度控股子公司拟向以下金融机构申请人民币 43,000 万元的授信额度

单位：万元

子公司	拟授信金融机构	授信额度	担保方式	担保方或抵押物
福建东百元洪购物广场有限公司	中国光大银行股份有限公司福州分行	5,000	抵押	百华大厦地面第七层房产及相应的土地使用权
福建东百元洪购物广场有限公司	中信银行股份有限公司福州分行	10,000	保证	担保人：福建东百集团股份有限公司
福建东百元洪购物广场有限公司	招商银行股份有限公司福州分行五一支行	5,000	保证	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	中信银行股份有限公司福州分行	10,000	保证	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	中国光大银行股份有限公司福州分行	3,000	保证	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	10,000	保证	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金融机构申请办理借款合同或协议（含人民币流动资金贷款、项目贷款、结构化融资、黄金租赁、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（含抵押物）、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和福安东百置业有限公司，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其子公司董事会审议后，再报公司另行履行审批手续，不在本次公司 2014 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 2014 年度股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

议案六

关于同意授权公司管理层利用闲置资金进行委托理财的议案

各位股东、股东授权代理人：

经公司董事会审议通过，同意公司管理层在确保资金安全的前提下，使用公司自有闲置资金用于购买一年以内金融机构（包括银行、证券、基金、信托等）短期保本型理财产品；授权额度以公司持有的金融机构短期保本型理财产品余额不超过人民币 8 亿元为限，在上述额度内，资金可以滚动使用。

请各位股东审议。

议案七

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：

经公司董事会审议通过，同意公司续聘福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2014 年度审计机构，预算 2014 年支付其定期审计费 100 万元人民币（含子公司年报审计费），其他审计费用按其实际发生数额计算。

请各位股东审议。

议案八

关于公司计提资产减值准备的议案

各位股东、股东授权代理人：

根据企业会计准则相关规定，2013 年度末公司对各项资产进行了减值测试和清理，并依据相关会

计政策作相应的会计处理：

一、本公司控股子公司莆田东百购物广场有限公司因与福建九万里装饰设计工程有限公司发生工程款项结算纠纷，经双方协商，报告期内公司向福建九万里装饰设计工程有限公司支付工程款人民币 210 万元。鉴于对该笔应收款项的判断，认为收回的可能性极小，依据公司会计政策，采取个别认定计提坏帐准备 210 万元，影响公司当年度损益 210 万元。

二、报告期末，公司聘请福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司对公司商誉进行减值测试，本次商誉评估方法是用收益法计算的企业整体价值减用资产基础法计算的企业有形资产及可确指的无形资产价值的差额确认商誉，将商誉评估值与商誉账面值进行比较，确认子公司厦门东百购物中心有限公司商誉减值并计提商誉减值准备 460 万元。

经公司第七届董事会第十二次会议审议通过，同意“由福建东百元洪购物广场有限公司吸收合并福建东方百货群升购物中心有限公司”，公司于 2013 年 6 月底完成了两家子公司吸收合并工作。福建东方百货群升购物中心有限公司被吸收合并后，原公司名注销，新公司工商注册名称为“福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司”。因其法人主体资格灭失，对原账面商誉余额 6,267,866.94 元全额处置。

上述两项商誉减值合并影响公司当年度损益 10,867,866.94 元。

请各位股东审议。

议案九

关于公司董事会换届选举的议案

各位股东、股东授权代理人：

公司第七届董事会任期即将届满，依据《公司法》、《公司章程》相关规定，公司董事会进行换届选举。公司第八届董事会由九名董事组成，其中三名董事为独立董事，包括一名会计专业人士。本届董事任期自股东大会选举产生之日起，任期三年。

经公司第七届董事会第二十次会议审议通过，同意提名**朱红志女士、魏立平先生、龙俊先生、宋克均先生、刘夷先生、杨艳华女士**为公司第八届董事会非独立董事候选人；同意提名**顾珺珺女士、洪波先生、陈珠明先生**为公司第八届董事会独立董事候选人。各位董事候选人简历附后（排名不分先后）。

请各位股东审议。

各位董事候选人简历（排名不分先后）：

朱红志：女，44 岁，本科学历，会计师。历任中信银行福州分行资金资本市场部总经理、金融同

业部总经理，现任福建中联房地产开发集团有限公司董事长助理。朱红志女士不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

魏立平，男，51岁，博士。历任福建东百集团股份有限公司董事、副董事长、总裁，福建东方百货管理有限公司董事长、福建东百元洪购物广场有限公司董事长。魏立平先生不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

龙俊，男，35岁，武汉大学法律硕士，浙江大学法律在读博士。曾任深圳市高新技术投资担保有限公司风控经理，现任深圳玛丝菲尔时装有限公司法务部经理。龙俊先生不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

宋克均，男，49岁，本科学历，审计师。历任福建中福实业股份有限公司（原福建昌源投资股份有限公司）财务总监、代理董秘；福建中联房地产开发集团有限公司审计管理中心总经理。现任福建东百集团股份有限公司董事、审计总监。宋克均先生不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

刘夷，男，36岁，大专学历，在读工商管理硕士，经济师。历任福建东百集团股份有限公司投资管理部经理、财务管理部经理、业务管理部经理；福建中联房地产开发集团有限公司董事长助理。现任福建东百集团股份有限公司董事、副总裁。刘夷先生不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

杨艳华，女，39岁，大专学历。现任福建中联房地产开发集团有限公司财务部经理。杨艳华女士不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

顾琍琍，女，66岁，高级会计师。历任福州变压器厂财务科长、福州电冰箱公司财务总监、福州市电子工业局财务处长、福州华京地产公司副总经理兼财务总监、福建东建集团财务总监、福州财会学会常务理事。顾琍琍女士不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

洪波：男，55岁，研究生学历，中共党员。历任福建省律师协会秘书长、副会长、会长；中华全国律师协会副会长、福建省律师协会名誉会长等；现为福建新世通律师事务所首席合伙人、一级律师；同时兼任国家食品药品监督管理局（法律组）安全专家、福州仲裁委员会委员、仲裁员、福建省国资委法律咨询专家委员会法律咨询专家；纳川股份、泰禾集团及福建永德吉灯业股份有限公司独立董事。

洪波先生不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

陈珠明：男，49岁，中山大学管理学博士、教授，金融学专业、财务投资专业硕士研究生导师。现兼任广东广州日报传媒股份有限公司（粤传媒）、广州鹏辉能源科技股份有限公司、广州弘亚数控机械股份有限公司独立董事；广州国资产业发展股权投资基金投资决策委员会外部专业评委；广东经济学会理事、美国 GLG 集团 Educators。陈珠明先生不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

议案十

关于公司监事会换届选举的议案

各位股东、股东授权代理人：

鉴于公司第七届监事会任期即将届满，根据《公司法》及《公司章程》等有关条款规定，由公司股东提名**林越先生、王向红女士**为公司第八届监事会监事候选人。上述监事候选人经股东大会审议通过后，将与公司职工代表大会选举产生的职工代表监事共同组成公司第八届监事会，任期三年（自股东大会审议通过之日起生效），非职工代表监事候选人简历附后。

请各位股东审议。

非职工代表监事候选人简历（排名不分先后）

林越：男，68岁，清华大学本科学历，高级经济师，中共党员。历任福州电线厂厂长、福州市经委主任、香港华榕集团有限公司董事长兼总经理、福州百华房地产开发有限公司副董事长、福建中联房地产开发集团有限公司副董事长。林越先生不属于公司关联人，未持有公司股份。未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

王向红：女，42岁，硕士，注册会计师，高级经济师，中共党员，历任福建海峡银行国际业务部总经理，现任福州美林名家装饰工程设计有限公司监事。王向红女士不属于公司关联人，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他部门的处罚和惩戒，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

报告一

福建东百集团股份有限公司独立董事 2013 年度述职报告

我们作为福建东百集团股份有限公司（下称“公司”）第七届董事会独立董事，2013 年度，我们严格按照《公司法》、《独立董事制度》等相关法律法规和制度的要求，忠实、勤勉地履行职责。现将报告期履行职责情况汇报如下：

一、会议出席情况

公司独立董事人员组成符合交易所及相关制度要求，且不存在妨碍独立董事进行独立客观判断的情况。报告期内，公司共计召开 7 次董事会，3 次股东大会，我们出席了本年度内召开的所有董事会，参会情况具体如下：

独立董事姓名	参加董事会情况			
	本年度应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	是否连续两次未亲自参加会议
赖小琼	7	7	0	否
龙凤鸣	7	7	0	否
李刚	7	7	0	否
顾琍琍	7	7	0	否

我们在上述会议召开前认真查阅有关会议资料及参考资料，就重点问题主动向公司咨询，组织研讨并与管理层及相关部门进行深入沟通，对公司的经营发展动向进行前瞻性思考并提出建设性意见；会议中详尽发表各自意见，独立、客观、审慎地行使表决权。报告期内，鉴于公司充分尊重并支持我们的工作并采纳了所有合理化建议，我们未对公司董事会会议议案及其他事项提出异议，对董事会各项议案均投赞成票，无反对票和弃权票。

我们认为公司董事会的通知、召开，对所涉各项议案的审议、表决以及重大事项的决策均符合法定程序，合法有效。

二、独立董事年度履职重点关注事项

（一）关于日常关联交易事项

公司第七届董事会第十三次会议上，我们作为独立董事对《关于公司 2013 年度日常关联交易计划的议案》发表独立意见如下：2013 年度公司计划进行的日常关联交易为公司日常经营过程中发生的持续性交易行为，符合公司的利益及发展战略，定价遵循公平、公正、公开原则，没有损害公司及全体股东的权益。且董事会在审议该关联交易事项时，关联董事均回避表决，审议、决策程序符合国家相关法律法规规定。因此，我们对上述议案表示同意，该项议案已经我们事前认可。

(二)关于聘任高级管理人员事项

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。

(三)关于聘任或更换会计师事务所事项

关于公司续聘会计师事务所的议案，我们认为：福建华兴会计师事务所有限公司在 2012 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 2013 年度的审计机构，并同意将该项议案提交公司董事会审议。

(四)关于年度利润分配方案

关于公司“2012 年度拟不进行利润分配”的决定，我们认为该决定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 2012 年度利润分配方案表示同意，并同意将上述议案提交公司 2012 年度股东大会审议。

(五)关于信息披露年度执行情况

2013 年，公司共发布临时公告 36 份、定期报告 4 份，均在规定时间内真实、准确、完整的编制和披露，公告内容符合规定，未出现更正公告，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，保证信息披露工作的及时性、公平性，切实维护公司股东的合法权益。

(六)其他重大事项

1. 关于对外投资事项

公司第七届董事会第十四次会议中关于同意公司承租“福州红星国际广场”部分物业相关事项的议案，我们认为：公司拟承租“福州红星国际广场”部分物业开设中高档百货，表明公司加快了在福州地区的布点和扩张步伐，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。

2. 关于会计估计变更事项

关于“公司会计估计变更”的议案，我们发表独立意见如下：(1)公司董事会审议通过的关于变更

会计估计事项，其审议程序符合《公司章程》和有关法律法规的规定；(2)变更后的会计估计能够更准确地反映公司实际经营和财务情况，变更依据真实、可靠；(3)本次会计估计变更的影响额预计不超过 2012 年年度定期报告净利润的 50%；不超过 2012 年年度定期报告所有者权益的 50%；不会对 2012 年年度公司的盈亏性质产生影响，无需提交公司股东大会审议。(4)变更后的会计估计更能有效抵御和防范公司生产经营过程中的风险，增强自身的抗风险能力，不存在损害公司利益和股东利益的情形，同意公司本次会计估计变更。

3. 关于委托理财事项

经公司第七届董事会第十三次会议及第十五次会议审议通过，同意授权公司管理层利用公司闲置资金进行委托理财，经我们审议后发表独立意见如下：公司委托理财事项符合相关法规、规则的规定，审批程序合法。该类固定收益型的银行理财产品投资属于保本赚息的无风险财务投资，可为公司带来一定的非主营业务收入，有利于提高资金使用效率，增加现金资产收益，不会影响公司的正常经营，不存在损害中小股东利益的行为。

三、其他

报告期内，我们对公司进行了实地考察，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。

四、总体评价及建议

报告期内，我们不断加强学习，持续关注监管新规和政策趋势，秉持客观、独立的原则，认真审议各项会议提案，审慎行使独立董事职责，没有受到公司主要股东和其他利害关联方的影响，也没有发现公司有侵害公司股东特别是中小股东合法权益的情形。报告期内，我们无提议召开董事会的情况，无提议解聘会计师事务所的情况，无独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

2014 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，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 2013 年度工作中给予的协助和积极配合，表示衷心的感谢。

独立董事： 赖小琼 龙凤鸣 李 刚 顾珺珺

二〇一四年二月二十七日

报告二

福建东百集团股份有限公司 董事会审计委员会 2013 年度工作报告

我们作为福建东百集团股份有限公司（下称“公司”）第七届董事会审计委员会成员，现将 2013 年度我们任职期间履职情况报告如下：

一、审计委员会会议召开情况

公司董事会审计委员会由两名独立董事及一名常任董事组成，召集人由具有专业会计资格的独立董事担任，符合上海证券交易所规定及公司相关制度要求。报告期内，公司董事会审计委员会共召开了六次工作会议，具体如下：

1、2013 年 1 月 21 日，在福建华兴会计师事务所有限公司（下称“会计师事务所”）对 2012 年年度财务报告进场审计前，公司董事会审计委员会召开 2013 年第一次工作会议，双方对 2012 年度审计工作计划及审计重点进行了沟通并达成一致意见。

2、2013 年 4 月 17 日，在会计师事务所出具初步审计意见后，公司董事会审计委员会召开 2013 年第二次工作会议，审阅了公司 2012 年度财务会计报告并同意将其提交董事会审核，同时同意续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2013 年度的会计师事务所。

3、2013 年 4 月 17 日，公司董事会审计委员会召开 2012 年度总结会议，审议通过了公司审计部 2012 年度工作报告，包括 2012 年审计工作总结及 2013 年度审计工作计划。同时，审阅了公司 2013 年第一季度财务会计报表并同意将其提交董事会审核。

4、2013 年 8 月 8 日，公司董事会审计委员会召开 2013 年第三次工作会议，审阅了公司 2013 年半年度财务会计报告（未经审计）并同意将其提交董事会审核。

5、2013 年 10 月 28 日，公司董事会审计委员会召开 2013 年第四次工作会议，审阅了公司 2013 年第三季度财务会计报表并同意将其提交董事会审核。

6、2013 年 12 月 9 日，在会计师事务所对公司 2013 年度财务会计报告进场审计前，公司董事会审计委员会召开了 2013 年第五次工作会议，双方对 2013 年度审计工作计划及审计重点进行了沟通并达成一致意见。

二、其他履行职责情况

1、审核公司财务报告（表）

报告期内，我们对公司编制的定期财务会计报告（表）进行审阅，认为公司的财务报告（表）真实、准确和完整，不存在相关的欺诈、舞弊行为及重大错报的情况，且公司也不存在重大会计差错调整、重大会计政策及估计变更、涉及重要会计判断的事项、导致非标准无保留意见审计报告的事项。

2、监督及评估外部审计机构工作

为做好公司 2012 年度财务报表审计工作，我们认真督促年审注册会计师尽职尽责地进行审计，并与会计师事务所就审计范围、计划、方法等事项进行充分沟通，确保年审注册会计师如期出具审计报告。

会计师事务所已连续为公司提供 20 年的审计服务，会计师事务所在 2012 年度的审计工作中恪尽职守、勤勉尽责，能够遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地履行了审计机构的责任与义务，我们同意续聘该所为公司 2013 年年度审计单位，并同意将该议案提交公司董事会审核。

3、指导内部审计工作

报告期内，我们认真审议了公司审计部 2012 年度工作总结及 2013 年度工作计划，并督促公司审计部严格按照审计计划执行。2013 年度公司审计部在董事会审计委员的指导下共完成对公司及下属子公司的固定资产审计、工程专项审计、管理人员离任审计等 31 项常规审计。经审阅相关审计报告，我们未发现内部审计工作存在重大问题的情况。

4、评估内部控制的有效性

根据《企业内部控制基本规范》和中国证监会、上海证券交易所有关规定的要求，公司内控控制领导小组及下属办公室结合企业情况和经营特点，按照公司 2013 年度内控工作计划全面开展内部控制建设工作，公司预计将于 2014 年底完成内部控制建设工作，并于披露 2014 年年报同时披露公司《内部控制自我评价报告》。

5、协调沟通

报告期内，为使公司管理层、审计部及相关部门与会计师事务所进行充分有效的沟通，我们在听取了双方的述求意见后，积极进行了相关协调工作，以求达到用最短的时间完成相关审计工作。

三、总体评价

2013 年度，我们认真履行审计委员会职责，按照公司《董事会专门委员会工作细则》、《董事会审计委员会年报审计工作规程》的要求开展各项工作。2013 年底，上海证券交易所发布了《上海证券交易所上市公司董事会审计委员会运作指引》，明确了上市公司董事会审计委员会的具体职责，我们高度重视并认真组织学习。2014 年度，我们将根据上述指引要求逐步落实各项工作，不断完善审计部制度及工作流程，建立健全审计服务和监督职能，进一步发挥审计委员会的职能。同时，我们也将不断强化对相关法律法规的学习，持续关注监管新规和政策趋势。

最后，对公司管理层及相关工作人员在我们 2013 年度工作中给予的协助和积极配合，表示衷心的感谢！

董事会审计委员会成员： 顾琍琍 龙凤鸣 宋克均

二〇一四年二月二十七日