

福建东百集团股份有限公司

600693

2014 年半年度报告

重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 公司半年度财务报告未经审计。
- 四、 公司负责人朱红志、主管会计工作负责人宋克均及会计机构负责人（会计主管人员）余林声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？
否
- 六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	18
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	27
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	28
第九节	财务报告（未经审计）.....	29
第十节	备查文件目录.....	98

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
东百集团、公司、本公司	指	福建东百集团股份有限公司
报告期	指	2014 半年度
《公司章程》	指	《福建东百集团股份有限公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
丰琪投资	指	福建丰琪投资有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	福建东百集团股份有限公司
公司的中文名称简称	东百集团
公司的外文名称	FUJIAN DONGBAI (GROUP) CO., LTD.
公司的法定代表人	朱红志

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘夷	李京宁
联系地址	福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层	福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层
电话	0591-87531724	0591-87531724
传真	0591-87531804	0591-87531804
电子信箱	db600693@126.com	db600693@126.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	福州市八一七北路 84 号
公司注册地址的邮政编码	350001
公司办公地址	福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层
公司办公地址的邮政编码	350001
公司网址	http://www.dongbai.com
电子信箱	db600693@126.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	东百集团	600693	东百集团

六、 公司报告期内的注册变更情况

注册登记日期	2014 年 3 月 28 日
注册登记地点	福州市八一七北路 84 号
企业法人营业执照注册号	350000100024737
税务登记号码	350102154382187
组织机构代码	15438218-7

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名称	福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	福建省福州市湖东路中山大厦 B 座八层
	签字会计师姓名	刘延东 陈依航

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	907,003,395.77	1,080,580,686.74	-16.06
归属于上市公司股东的净利润	169,965,357.80	45,155,599.29	276.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,597,353.64	47,885,223.45	-38.19
经营活动产生的现金流量净额	-496,984,616.46	-140,270,975.76	-254.30
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,236,569,980.94	1,066,604,623.14	15.94
总资产	3,594,102,622.41	3,303,659,202.10	8.79

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元/股）	0.4952	0.1316	276.29
稀释每股收益（元/股）	0.4952	0.1316	276.29
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0862	0.140	-38.43
加权平均净资产收益率（%）	14.76	4.38	增加 10.38 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.57	4.64	减少 2.07 个百分点

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	182,678,669.62	其中转让本公司持有的福州丰富房地产有限公司股权实现收益 182,772,619.21 元。
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,025,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,855,456.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-470,160.64	
少数股东权益影响额	-2,198,720.26	
所得税影响额	-47,522,241.47	
合计	140,368,004.16	

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年上半年，国内宏观经济增速依旧缓慢，面对持续低靡的消费市场、日益激烈的行业竞争，公司管理层努力克服各种困难，按照年初制定的经营计划积极开展各项工作。报告期内，公司实现营业收入 90,700.34 万元，同比下降 16.06%，其中百货零售营业收入 81,571.33 万元，同比下降 17.67%，百货零售毛利率 15.18%，同比上升 0.02%；营业利润 20,753.54 万元，同比增长 212.45%；归属上市公司股东的净利润 16,996.54 万元，同比增长 276.40%，归属上市公司扣除非经营性损益的净利润 2,959.74 万元，同比下降 38.19%。

报告期内，受市场饱和、成本上升、电商冲击及地铁建设等内外因素影响，公司百货主营业务销售下滑。面对不利的市场环境，公司积极应对，各门店加快了升级转型的步伐，积极向购物中心、多元化复合型业态延伸，逐步加大餐饮食品、休闲业态的比例。同时，通过合理控制各项费用支出，针对性促销策略的实施及强化对 VIP 客户群的精准服务，有效提升客流，为门店提升业绩奠定良好基础。此外，为顺应行业的发展需求，报告期公司积极推进企业 APP、网络商城的筹划建设工作。

报告期公司对外投资项目进展顺利。兰州城市综合体项目的建设、销售及招商工作正有条不紊地推进；东百东街店 B 楼改扩建项目规划已基本通过政府规划审批；福安项目已全面交地；厦门蔡塘项目将于近期开业；红星国际项目正在积极筹备中。上述项目陆续开业后，公司门店总数、整体营业面积及销售规模将在现有基础上实现大幅增长。

此外，报告期公司根据中国证监会、上海证券交易所有关规定，遵循内部控制的基本原则，制定了各项内控制度，形成了比较系统的公司治理框架，并得到有效的贯彻和执行，保证公司各项业务活动的正常进行，有效防范经营风险。

（一） 主营业务分析

1、 财务报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	907,003,395.77	1,080,580,686.74	-16.06
营业成本	703,975,621.88	850,407,767.96	-17.22
销售费用	115,905,939.79	101,927,670.02	13.71
管理费用	27,176,353.21	23,801,642.09	14.18
财务费用	24,823,163.15	11,577,636.42	114.41
经营活动产生的现金流量净额	-496,984,616.46	-140,270,975.76	-254.30
投资活动产生的现金流量净额	524,369,187.27	-458,016,089.71	214.49
筹资活动产生的现金流量净额	139,605,182.26	670,665,330.10	-79.18

营业收入变动原因说明：主要原因受黄金市场大幅波动的影响，报告期公司主业百货零售的黄金饰品销售收入同比减少。

营业成本变动原因说明：主要原因系报告期主业百货零售的黄金饰品销售收入同比减少，相应减少营业成本。

销售费用变动原因说明：主要原因系报告期控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司广宣费投入同比增加 1,281.18 万所致。

管理费用变动原因说明：主要原因系报告期公司职工薪酬增加 657.58 万元、中介机构费用以及其他费用中的咨询费等较上年同期减少 341.72 万元所致。

财务费用变动原因说明：主要原因系报告期公司长短期借款增加、借款计息期间较上年同期长，支付的利息增加 1,507.65 万元，以及融资费用等其他财务费用增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因系（1）报告期公司主业百货零售的黄金饰品销售收入同比大幅减少造成销售商品收到的现金同比减少 19,722 万；（2）报告期控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司、子公司福安东百置业有限公司增加开发成本的投入 30,119 万元，扣除百货主业因销售下降相应减少购买商品现金支出 5,532 万元后，共同影响报告期购买商品支付的现金同比增加 24,587 万元；（3）本期控股孙公司兰州东方友谊置业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）较上年减少 12,042.52 万元以及广宣费等其他费用增加后共同影响报告期支付的其他与经营有关的现金减少 9,750.09 万元。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因系（1）报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有的福州丰富房地产有限公司 35%股权，收回投资成本 11,050 万元、报告期公司利用闲置资金购买银行短期保本型理财产品到期收回金额较上年同期增加 37,100 万元、报告期处置交易性金融资产较上年减少 382.32 万元，共同影响收回投资所收到的现金增加 47,767.68 万元；（2）报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有的福州丰富房地产有限公司 35%股权取得投资收益收到的现金增加 13,950 万元；（3）报告期子公司厦门世纪东百商业广场有限公司增加装修投入 1,312.22 万元及福建东百红星商业广场有限公司增加装修投入 204.23 万元，共同影响购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加 1,516.45 万元；（4）报告期公司利用闲置资金购买银行短期保本型理财产品较上年同期减少投资支付的现金 36,300 万元。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因系（1）报告期取得的借款较上年同期减少 53,900 万元；（2）报告期偿还金融机构借款较上年同期减少 2,400 万元；（3）报告期长短期借款增加、借款计息期间较上年同期长，影响分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加 1,507.65 万元；（4）报告期支付与贷款相关的融资费用增加，影响支付其他与筹资活动有关的现金增加 97.5 万元。

2、 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 20,800.76 万元，较上年同期 6,599.26 万元，增长 215.20%。利润构成中：营业利润 20,753.54 万元，较上年同期 6,642.15 万元，增长 212.45%，报告期营业利润增加主要原因系投资收益较上年同期增加 19,070.74 万元，其中处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有的福州丰富房地产有限公司 35%股权，增加股权转让收益 18,277.26 万元；报告期营业利润减少的主要原因①在福州地铁施工交通持续围堵和受黄金市场大幅波动的影响，公司营业收入、营业成本同比下降幅度为 16.06%、17.22%，共同影响毛利减少 2,714.51 万元；②报告期公司职工薪酬提高、控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司加大兰州城市综合体项目推介及广宣费用的投入，影响销售费用、管理费用同比增加 1,735.30 万元；③报告期公司长短期借款增加、借款计息期间较上年同期长，影响财务费用同比增加 1,324.55 万元。

（2） 经营计划进展说明

公司 2013 年年度报告披露的 2014 年度经营计划为：力争 2014 年度实现营业收入 20 亿元，营业成本 16 亿元。2014 年上半年公司积极面对市场的变化和挑战，克服主力门店地铁施工及交通管制的负面影响，通过采用多种形式营销活动，积极推进公司现有门店的销售，完善门店定位及品牌调整，强化 VIP 客户管理，提高服务质量及客户忠诚度等措施。实际实现营业收入 9.07 亿元，完成年度计划的 45.35%；营业成本 7.04 亿元，完成年度计划的 44%；与年度计划尚有差距。下半年，公司将继续努力，在保证公司发展建设项目顺利实施的同时，实现年度经营目标。

（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	81,571.33	69,188.74	15.18	-17.67	-17.69	增加 0.02 个百分点
房产租赁	859.46	757.25	11.89	7.59	-0.51	增加 7.17 个百分点
物业管理	615.02	252.55	58.94	46.36	464.75	减少 30.42 个百分点
酒店餐饮	490.97	179.94	63.35	32.28	15.58	增加 5.30 个百分点
广告信息	162.14	11.90	92.66	-24.76	9.25	减少 2.28 个百分点
合计	83,698.92	70,390.38	15.90	-17.03	-17.21	增加 0.18 个百分点

(1) 公司以百货零售为主业，兼营商业物业管理、房地产开发、酒店餐饮、广告信息等，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 83,698.92 万元，较上年同期 100,883.16 万元减少 17.03%。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 81,571.33 万元，较上年同期 99,077.49 万元减少 17.67%。

(3) 报告期内公司主营业务实现毛利额 13,308.54 万元，较上年同期 15,855.73 万元减少 16.06%。其中：百货零售业务实现毛利额 12,382.59 万元，较上年同期 15,022.49 万元减少 17.57%。

(4) 报告期内公司主营业务毛利率水平为 15.90%，较上年同期 15.72%增加 0.18%；其中百货零售业务毛利率为 15.18%，较上年同期 15.16%减少 0.02%。

(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	77,472.83	-17.09
莆田地区	393.55	13.68
厦门地区	5,832.54	-17.86
合计	83,698.92	-17.03

报告期公司完成主营业务收入 83,698.92 万元，较上年同期减少 17.03%，主要系福州地区、厦门地区百货门店受黄金市场大幅波动的影响，黄金饰品销售同比下降。

(三) 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。

2、自持物业持续增加且处于城市核心地段。东百集团拥有福州市东街口商圈的两座自持物业，目前总建筑面积近 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，公司自持物业的面积将在现有基础上再增加 2.6 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的最佳保障。

3、依托海峡经济区发展优势。2011 年 3 月，国家发改委明确提出“海峡西岸经济区发展规划”，为贯彻落实中央经济发展战略，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，将

对企业的未来发展起到至关重要的促进作用。

(四) 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	22,144,500.00	77.14	94,500.00
2	股票	600619	海立股份	20,000.00	750.00	11,355.00	0.04	712.50
3	股票	601558	ST锐电	270,000.00	12,000.00	35,400.00	0.12	-13,920.00
4	股票	002557	洽洽食品	40,000.00	1,690.00	28,020.20	0.10	-11,931.40
5	股票	601218	吉鑫科技	90,000.00	8,800.00	51,920.00	0.18	17,776.00
6	股票	510050	50 ETF	7,434,327.61	4,300,000.00	6,437,100.00	22.42	-249,757.51
合计				52,795,065.57	/	28,708,295.20	100	-162,620.41

(2) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	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	0.17	0.17	4,449,640.00			长期股权投资	购买、增资
合计	1,034,800.00	/	/	4,449,640.00			/	/

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 CNYAQFPT	40,000,000	2013年10月25日	2014年1月29日	保本保收益	513,951.29	40,000,000	513,951.29	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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 CNYAQFPT	50,000,000	2013年10月29日	2014年1月29日	保本保收益	617,534.25	50,000,000	617,534.25	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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 CNYAQFPT	40,000,000	2013年10月29日	2014年1月29日	保本保收益	494,027.40	40,000,000	494,027.40	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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	实际赎回日	保本保收益	554,301.73	60,000,000	554,301.73	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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	36,000,000	191,145.21	是	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	40,000,000	159,123.29	是	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	50,000,000	248,630.14	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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	100,000,000	2013年12月17日	2014年2月16日	保本保收益	934,246.58	100,000,000	934,246.58	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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	10,000,000	53,095.89	是	否	否	自有资金	母公司
交通银行福州杨桥分行	蕴通财富·日增利对公理财保本保收益	50,000,000	2014年1月21日	2014年2月28日	保本保收益	291,506.85	50,000,000	291,506.85	是	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HH030-“马上压岁”	10,000,000	2014年1月26日	2014年3月6日	保本保收益	63,041.10	10,000,000	63,041.10	是	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14048期人民币对公理财B140C0076	20,000,000	2014年1月28日	2014年3月28日	保本保收益	161,643.84	20,000,000	161,643.84	是	否	否	自有资金	母公司
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1号	30,000,000	2014年1月29日	2014年3月2日	保本保收益	142,027.40	30,000,000	142,027.40	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
中国银行兰州市城关支行	人民币“按期开放”保证收益型	130,000,000	2014年1月30日	2014年2月10日	保本保收益	156,712.33	130,000,000	156,712.33	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
中国银行兰州市城关支行	人民币“按期开放”保证收益型	130,000,000	2014年2月13日	2014年3月31日	保本保收益	901,095.89	130,000,000	901,095.89	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司

支行														
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 2014 年 HH041 期 (开门红)	100,000,000	2014 年 2 月 20 日	2014 年 3 月 27 日	保本保收益	591,780.82	100,000,000	591,780.82	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
交通银行福州杨桥分行	蕴通财富.日增利对公理财保本保收益	50,000,000	2014 年 3 月 4 日	2014 年 4 月 18 日	保本保收益	339,041.10	50,000,000	339,041.10	是	否	否	自有资金	母公司	
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 2014 年 HH057 期	30,000,000	2014 年 3 月 13 日	2014 年 4 月 17 日	保本保收益	163,972.60	30,000,000	163,972.60	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
中国银行兰州市城关支行	人民币“按期开放”保证收益型	50,000,000	2014 年 4 月 4 日	2014 年 5 月 8 日	保本保收益	239,726.03	50,000,000	239,726.03	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
招商银行兰州西站支行	招行资金票据池理财产品	80,000,000	2014 年 4 月 4 日	2014 年 4 月 30 日	保本保收益	341,917.81	80,000,000	341,917.81	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
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 2014 年 HH078 期	100,000,000	2014 年 4 月 8 日	2014 年 5 月 12 日	保本保收益	526,027.40	100,000,000	526,027.40	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
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 2014 年 HH057 期	30,000,000	2014 年 4 月 24 日	2014 年 5 月 26 日	保本保收益	157,808.22	30,000,000	157,808.22	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
交通银行福州杨桥分行	交通银行“蕴通财富.日增利”人民币对公理财	50,000,000	2014 年 4 月 28 日	2014 年 6 月 12 日	保本保收益	265,068.49	50,000,000	265,068.49	是	否	否	自有资金	母公司	
招商银	招行资金票据	80,000,000	2014 年	2014 年	保本	280,000.00	80,000,000	280,000.00	是	否	否	自有	控股子公	

行兰州西站支行	池理财产品		5月7日	5月28日	保收益							资金	司的控股子公司
中信银行台江支行	中信理财之信赢系列天天快车3号人民币对公理财	50,000,000	2014年5月6日	2014年5月13日	保本保收益	30,684.93	50,000,000	30,684.93	是	否	否	自有资金	母公司
中国银行兰州市城关支行	人民币“按期开放”保证收益型	35,000,000	2014年5月23日	2014年8月5日	保本保收益	329,958.90			否	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
中国光大银行兰州分行	千石资本-光大银行一对一固定收益6号专项资产管理计划	100,000,000	2014年5月21日	2014年7月7日	保本保收益	739,726.00			是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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1号	10,000,000	2014年5月24日	2014年6月23日	保本保收益	49,315.06	10,000,000	49,315.07	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
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1号	25,000,000	2014年5月29日	2014年6月29日	保本保收益	123,287.67	25,000,000	123,287.68	是	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司
合计	/	1,606,000,000	/	/	/	9,660,398.22	1,451,000,000	8,590,713.34	/	/	/	/	/

(2) 委托贷款情况

本报告期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。

3、 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	37,214.80	17,266.94	13,780.87	385.60
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	3,000.00	37,359.48	9,686.53	23,928.56	817.80
兰州东方友谊置业有限公司	商贸、房地产开发	51%	20,000.00	147,358.15	16,168.54	-	-1,211.07
厦门东百购物中心有限公司	百货零售	100%	800.00	1,052.02	-2,039.55	6,660.80	-58.46
厦门世纪东百商业广场有限公司	百货零售	100%	1,000.00	3,861.63	926.41	21.51	-72.68
福建东百红星商业广场有限公司	百货零售	100%	500.00	708.30	499.82	-	-0.18
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300.00	5,177.29	1,848.94	1,381.32	-28.80
中侨（福建）房地产有限公司	物业租赁	100%	6,452.00	23,950.13	21,011.03	883.29	10,787.01
福州百华房地产有限公司	物业租赁	100%	1,800.00	12,466.82	1,912.39	508.42	151.67
福安市东百置业有限公司	房地产开发、物业管理	100%	18,900.00	94,015.07	18,795.90	-	-80.59
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	5,980.11	4,700.61	764.52	342.60
莆田商业管理有限公司	物业管理	100%	200.00	1,290.50	287.27	393.55	204.91
福州东百广告信息有限公司	广告代理	100%	200.00	2,020.22	1,981.41	166.84	110.90
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	13,625.04	-1,110.86	649.17	103.75
兰州东百投资有限公司	对外投资	95%	6,000.00	80,496.86	5,763.49	-	-19.98

(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	37,214.80	17,266.94	13,780.87	385.60
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	3,000.00	37,359.48	9,686.53	23,928.56	817.80
中侨（福建）房地产有限公司	物业租赁	100%	6,452.00	23,950.13	21,011.03	883.29	10,787.01

4、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、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

报告期，公司未实施利润分配方案。

三、其他披露事项

(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) 其他披露事项

无其他需要披露事项

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>1、公司与三信公司因租赁合同纠纷、委托合同纠纷分别向福建省莆田区人民法院提起五个关联诉讼，分别为：(2010)莆民初字第60号案件及(2011)莆民初字第7号、87号、94号、119号案件；</p> <p>2、2013年9月，公司与三信公司就上述关联案件向福建省高级人民法院提起上诉。</p>	<p>公告具体内容详见2011年3月23日、2013年9月28日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。</p> <p>其他进展情况详见公司2011年年度报告、2012年半年度报告、2012年年度报告及2013年年度报告相关披露内容。</p>
<p>报告期内，关于公司与三信公司有关租赁合同、委托合同履行纠纷系列案件，公司收到福建省高级人民法院送达的(2014)闽民终字第34号、35号、36号民事裁定书及(2014)闽民终字第37号、38号民事判决书。</p>	<p>公告具体内容详见2014年6月11日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

报告期内，公司不存在临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项。

(三) 其他说明

公司与三信公司关于租赁合同、委托合同履行纠纷系列案件，除委托合同纠纷两个案件部分改判（涉及金额较小）外，其他涉及租赁合同纠纷的三个案件被福建省高级人民法院判令发回重审，因此目前暂无法判断案件审理结果以及对公司利润的影响。

公司将对案件进展情况保持密切关注，及时履行披露义务。

二、 破产重整相关事项

报告期内，公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>2014年1月10日，经公司第七届董事会第十九次会议审议通过，同意公司将其与控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有的福州丰富房地产有限公司35%股权以人民币25,000万元的价格转让给福州中胜投资发展有限公司（现更名为福建中胜投资发展有限公司）。</p> <p>截止报告期末，福建中胜投资发展有限公司已按照《股权转让协议》约定支付全部股权转让款。</p>	<p>公告具体内容详见2014年1月11日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。</p>

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2014 年 1 月 10 日，公司召开第七届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司 2014 年度日常关联交易计划的议案》。	公告具体内容详见 2014 年 1 月 11 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

截止报告期末，2014 年度日常关联交易的预计和执行情况如下：

关联交易类别	关联人	2014 年度预计金额 (万元)	2014 年度实际发生金额 (万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
合作合同书	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	3,000	1070	/
合作合同书	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	125	18.98	/

深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司系姚建华先生、朱崇恽女士控股子公司，构成上市公司关联人。深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司于 2014 年 5 月在公司设立专柜用于销售其旗下品牌服装“AUM”，双方形成购销合同关系。根据实际经营情况，预计 2014 年度该品牌销售将新增日常关联交易金额不超过 125 万元。

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	12,800
报告期末对子公司担保余额合计（B）	12,800
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	12,800
担保总额占公司净资产的比例（%）	10.35
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	12,800
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	12,800

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	福建丰琪投资有限公司	(1)丰琪投资将尽量避免与东百集团之间产生关联交易事项,对于不可避免发生的关联业务往来或交易,将在平等、自愿的基础上,按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格将按照市场公认的合理价格确定。(2)丰琪投资将严格遵守东百集团《公司章程》中关于关联交易事项的回避规定,所涉及的关联交易均将按照东百集团关联交易决策程序进行,并将履行合法程序,及时对关联交易事项进行信息披露。(3)丰琪投资保证不会利用关联交易转移东百集团利润,不会通过影响东百集团的经营决策来损害东百集团及其他股东的合法权益。丰琪投资确认本承诺旨在保障东百集团全体股东之权益而作出;丰琪投资确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。	长期有效	否	是		
	解决同业竞争	福建丰琪投资有限公司	(1)丰琪投资保证不利用本公司对东百集团的关联关系从事或参与从事有损东百集团及其中小股东利益的行为。(2)丰琪投资未直接或间接从事与东百集团相同或相似的业务;亦未对任何与东百集团存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。(3)丰琪投资将不直接或间接从事与东百集团业务构成或可能构成同业竞争的活动。(4)无论何种原因,如丰琪投资获得可能与东百集团构成同业竞争的业务机会,丰琪投资将尽最大努力,促使该等业务机会转移给东百集团。若该等业务机会尚不具备转让给东百集团的条件,或因其他原因导致东百集团暂无法取得上述业务机会,东百集团有权选择以书面确认的方式要求丰琪投资或所控制的其他企业放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。丰琪投资确认本承诺旨在保障东百集团全体股东之权益而作出;丰琪投资确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。	长期有效	否	是		

与再融资相关的承诺	股份限售	福建丰琪投资有限公司	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	魏立平	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	薛建	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	宋克均	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	刘夷	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	李鹏	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	孙军	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股	聂慧	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法	2014 年 5 月 14	是	是		

	份限售		律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内				
	股份限售	翁祖翔	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
	股份限售	刘晓鸣	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为自本次非公开发行结束之日起的 36 个月内	是	是		
其他承诺	分红	福建东百集团股份有限公司	未来三年（2014-2016 年）股东分红回报规划：1、公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。2、在满足现金分红条件的前提下，最近三年以现金方式累计分配的利润原则上不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。公司董事会可以根据公司当期的盈利状况、现金流状况及资金需求状况，提议公司进行中期分红。实施现金分红的条件：如公司当年度累积未分配利润为正且当期可分配利润为正，且公司未来 12 个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），公司应采取现金方式分配股利。重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：(1)公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%；(2)公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%；3、公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。公司董事会应综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。(1)公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；(2)公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；(3)公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。	2014 年 5 月 14 日公布承诺，承诺期限为 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	是	是		

八、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司无聘任、解聘会计师事务所情况。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十、公司治理情况

报告期内，为进一步完善和健全公司的利润分配政策，增强利润分配透明度，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）和《公司章程》等相关文件规定，结合公司实际情况，公司董事会制定了未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划，同时对《公司章程》的部分条款进行了修订。此外，为进一步规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者的合法权益，根据有关法律、法规和规范性文件的要求，结合公司实际情况，公司对《募集资金管理办法》进行了修订。

报告期内，公司严格按照《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，不断完善公司法人治理结构和公司内部控制体系，公司股东大会、董事会、监事会之间权责分明、各司其职、运作规范；公司股东切实履行承诺，依法行使权力并承担相应义务；公司董事会专门委员会、独立董事认真履职，积极发挥作用；公司认真履行信息披露义务，信息披露真实、准确、完整、及时；公司进一步健全内幕信息知情人登记管理体系，切实做到一事一登记。公司在公司治理方面的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

十一、其他重大事项的说明

（一）其他

2014年5月14日，公司第八届董事会第三次会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》；2014年5月31日，上述议案亦获得公司2014年第二次临时股东大会审议通过。2014年7月28日，公司非公开发行股票方案申请获得中国证监会正式受理。截止本报告日，本次非公开发行股票事项处于中国证监会审核中。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	44,210,667	12.88				-43,153,610	-43,153,610	1,057,057	0.31
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	44,210,667	12.88				-43,153,610	-43,153,610	1,057,057	0.31
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	299,011,927	87.12				43,153,610	43,153,610	342,165,537	99.69
1、人民币普通股	299,011,927	87.12				43,153,610	43,153,610	342,165,537	99.69
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	343,222,594	100						343,222,594	100

2、股份变动情况说明

2014年5月14日,公司安排第七批有限售条件的流通股43,153,610股上市流通,占公司总股本12.57%(公告具体内容详见2014年5月10日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn])。

(二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳钦舟实业发展有限公司	43,043,006	43,043,006		0		2014年5月14日
福建省商业(集团)有限责任公司	55,302	55,302		0		2014年5月14日
陈坚	27,651	27,651		0		2014年5月14日
陈能忠	2,766	2,766		0		2014年5月14日
陈志业	2,766	2,766		0		2014年5月14日
梁云	2,766	2,766		0		2014年5月14日

刘莉玉	2,766	2,766		0		2014年5月14日
沈惠仙	2,766	2,766		0		2014年5月14日
孙骏伟	2,766	2,766		0		2014年5月14日
王碧秀	2,766	2,766		0		2014年5月14日
郑崇	2,766	2,766		0		2014年5月14日
游在维	2,766	2,766		0		2014年5月14日
王月英	2,757	2,757		0		2014年5月14日
合计	43,153,610	43,153,610		0	/	/

二、 股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数							19,856
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数							0
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
福建丰琪投资有限公司	境内非国有法人	29.20	100,227,419	未变		质押 100,000,000	
深圳钦舟实业发展有限公司	境内非国有法人	17.54	60,204,135	未变			
福建晟联投资管理有限公司	境内非国有法人	4.67	15,989,699	未变			
万家共赢一兴业一华福证券有限责任公司	境内非国有法人	4.22	14,480,613	未变			
姚建华	境内自然人	3.54	12,137,840	未变			
中国建设银行一华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	1.86	6,436,052	新进			
杨玉杰	境内自然人	1.03	3,520,346	未变			
华润深国投信托有限公司一珍宝4号集合资金信托计划	其他	0.74	2,547,895	新进			
深圳市中瑞投资发展有限公司	境内非国有法人	0.61	2,084,950	未变			
吕剑鸣	境内自然人	0.59	2,040,000	新进			
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量				
福建丰琪投资有限公司	100,227,419		人民币普通股 100,227,419				
深圳钦舟实业发展有限公司	60,204,135		人民币普通股 60,204,135				
福建晟联投资管理有限公司	15,989,699		人民币普通股 15,989,699				
万家共赢一兴业一华福证券有限责任公司	14,480,613		人民币普通股 14,480,613				
姚建华	12,137,840		人民币普通股 12,137,840				
中国建设银行一华夏红利混合型开放式证券投资基金	6,436,052		人民币普通股 6,436,052				
杨玉杰	3,520,346		人民币普通股 3,520,346				
华润深国投信托有限公司一珍宝4号集合资金信托计划	2,547,895		人民币普通股 2,547,895				
深圳市中瑞投资发展有限公司	2,084,950		人民币普通股 2,084,950				
吕剑鸣	2,040,000		人民币普通股 2,040,000				

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司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。
-------------------------	--

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	合建工程发展有限公司福州办事处	314,600	偿还股改对价后		未偿还股改对价
2	方宝贵	157,300	偿还股改对价后		未偿还股改对价
3	福建省福州第三中学	94,380	偿还股改对价后		未偿还股改对价
4	福州外轮供应公司	94,380	偿还股改对价后		未偿还股改对价
5	福州市丝绸印染联合厂	81,796	偿还股改对价后		未偿还股改对价
6	石狮市玖益时装有限公司	81,796	偿还股改对价后		未偿还股改对价
7	福州开发区海兴贸易有限公司	62,920	偿还股改对价后		未偿还股改对价
8	莆田华灵时装有限公司	62,920	偿还股改对价后		未偿还股改对价
9	福建省莆田市金属制品厂	44,044	偿还股改对价后		未偿还股改对价
10	福州市仓山卫星器材厂	31,460	偿还股改对价后		未偿还股改对价
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知前十名有限售条件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。		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
朱红志	董事长	聘任	董事换届
杨艳华	董事	聘任	董事换届
洪波	独立董事	聘任	董事换届
陈珠明	独立董事	聘任	董事换届
林越	监事会主席	聘任	监事换届
王向红	监事	聘任	监事换届
李京宁	职工监事	选举	职工代表大会选举
薛建	副总裁	聘任	聘任
宋克均	财务总监	聘任	聘任
刘夷	董事会秘书	聘任	聘任
彭瑞涛	董事长	离任	董事换届
赖小琼	独立董事	离任	董事换届
李刚	独立董事	离任	董事换届
龙凤鸣	独立董事	离任	董事换届
施敏秀	监事会主席	离任	监事换届
林琳	监事	离任	监事换届
邹子平	执行总裁	离任	换任
孟小霞	副总裁	离任	换任
徐海涛	副总裁、董事会秘书	离任	换任
张嘉玲	财务总监	离任	换任

第九节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表
2014 年 6 月 30 日

编制单位：福建东百集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六（一）	399,726,415.30	232,736,662.23
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六（二）	28,708,295.20	29,446,998.10
应收票据			
应收账款	六（四）	3,822,116.63	1,943,827.60
预付款项	六（六）	5,056,659.50	729,800,460.19
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六（三）	167,270.83	1,739,906.85
应收股利			
其他应收款	六（五）	138,400,896.07	123,956,784.63
买入返售金融资产			
存货	六（七）	2,103,515,581.73	945,015,858.17
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六（八）	161,783,877.43	426,000,000.00
流动资产合计		2,841,181,112.69	2,490,640,497.77
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（九）	4,449,640.00	71,677,020.79
投资性房地产	六（十）	131,886,428.86	134,926,703.50
固定资产	六（十一）	351,530,413.94	359,873,873.56
在建工程	六（十二）	42,652,270.26	14,125,504.78
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六(十三)	1,626,449.90	1,741,781.16
开发支出			
商誉	六(十四)	16,466,285.77	16,466,285.77
长期待摊费用	六(十五)	183,326,427.54	194,827,405.39
递延所得税资产	六(十六)	20,983,593.45	19,380,129.38
其他非流动资产			
非流动资产合计		752,921,509.72	813,018,704.33
资产总计		3,594,102,622.41	3,303,659,202.10
流动负债:			
短期借款	六(十八)	245,000,000.00	191,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	六(十九)	149,480,328.37	273,500,465.18
预收款项	六(二十)	137,540,314.49	165,843,357.49
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六(二十一)	5,867,107.21	9,814,797.24
应交税费	六(二十二)	59,091,693.19	21,308,634.36
应付利息			
应付股利	六(二十三)	6,503,688.89	6,513,247.89
其他应付款	六(二十四)	655,467,464.97	571,238,988.77
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,258,950,597.12	1,239,219,490.93
非流动负债:			
长期借款	六(二十六)	949,000,000.00	842,000,000.00
应付债券			
长期应付款			

专项应付款			
预计负债	六(二十五)	110,306.22	110,306.22
递延所得税负债	六(二十六)	68,341,191.71	68,341,191.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,017,451,497.93	910,451,497.93
负债合计		2,276,402,095.05	2,149,670,988.86
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	六(二十七)	343,222,594.00	343,222,594.00
资本公积	六(二十八)	42,336,396.18	42,336,396.18
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	六(二十九)	155,252,112.36	155,252,112.36
一般风险准备			
未分配利润	六(三十)	695,758,878.40	525,793,520.60
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,236,569,980.94	1,066,604,623.14
少数股东权益		81,130,546.42	87,383,590.10
所有者权益合计		1,317,700,527.36	1,153,988,213.24
负债和所有者权益总计		3,594,102,622.41	3,303,659,202.10

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表
2014 年 6 月 30 日

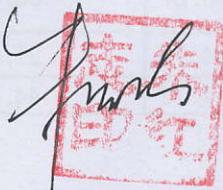
编制单位:福建东百集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		292,007,795.81	126,895,164.55
交易性金融资产		6,537,835.20	5,804,926.10
应收票据			
应收账款	十二(一)	291,468.07	243,980.62
预付款项		1,813,068.25	1,249,478.53
应收利息			214,016.44
应收股利			
其他应收款	十二(二)	1,770,932,413.88	1,730,393,450.09
存货		7,942,672.37	9,012,910.80
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		22,827,317.43	86,000,000.00
流动资产合计		2,102,352,571.01	1,959,813,927.13
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二(三)	615,353,681.35	633,890,075.87
投资性房地产			
固定资产		136,467,619.54	139,184,233.46
在建工程		1,215,931.28	764,022.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,493,323.36	1,593,757.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		47,866,121.77	51,325,955.04
递延所得税资产		1,394,511.27	4,774,107.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		803,791,188.57	831,532,151.64
资产总计		2,906,143,759.58	2,791,346,078.77
流动负债:			

短期借款		245,000,000.00	163,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		71,775,845.24	148,534,048.15
预收款项		135,784,878.53	164,260,243.03
应付职工薪酬		2,211,920.57	4,690,352.37
应交税费		27,478,456.77	1,226,440.70
应付利息			
应付股利		6,503,688.89	6,513,247.89
其他应付款		455,077,508.78	470,444,049.11
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		943,832,298.78	958,668,381.25
非流动负债:			
长期借款		821,000,000.00	742,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		68,341,191.71	68,341,191.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		889,341,191.71	810,341,191.71
负债合计		1,833,173,490.49	1,769,009,572.96
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		343,222,594.00	343,222,594.00
资本公积		56,644,838.67	56,644,838.67
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		155,252,112.36	155,252,112.36
一般风险准备			
未分配利润		517,850,724.06	467,216,960.78
所有者权益(或股东权益)合计		1,072,970,269.09	1,022,336,505.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,906,143,759.58	2,791,346,078.77

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		907,003,395.77	1,080,580,686.74
其中:营业收入	六(三十一)	907,003,395.77	1,080,580,686.74
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		889,096,120.53	1,008,602,078.14
其中:营业成本	六(三十一)	703,975,621.88	850,407,767.96
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	六(三十二)	16,465,420.79	20,364,567.06
销售费用	六(三十三)	115,905,939.79	101,927,670.02
管理费用	六(三十四)	27,176,353.21	23,801,642.09
财务费用	六(三十五)	24,823,163.15	11,577,636.42
资产减值损失	六(三十八)	749,621.71	522,794.59
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	六(三十六)	-1,737,042.90	-6,214,765.34
投资收益(损失以“—”号填列)	六(三十七)	191,365,119.02	657,695.49
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		182,772,619.21	
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		207,535,351.36	66,421,538.75
加:营业外收入	六(三十九)	1,147,346.16	978,921.82
减:营业外支出	六(四十)	675,098.65	1,407,896.29
其中:非流动资产处置损失		98,120.52	22,015.99
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		208,007,598.87	65,992,564.28
减:所得税费用	六(四十一)	44,295,284.75	21,496,882.77
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		163,712,314.12	44,495,681.51

归属于母公司所有者的净利润		169,965,357.80	45,155,599.29
少数股东损益		-6,253,043.68	-659,917.78
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	六（四十二）	0.4952	0.1316
（二）稀释每股收益	六（四十二）	0.4952	0.1316
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		163,712,314.12	44,495,681.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		169,965,357.80	45,155,599.29
归属于少数股东的综合收益总额		-6,253,043.68	-659,917.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二(四)	435,502,898.85	531,997,951.63
减: 营业成本		348,967,164.43	427,409,977.39
营业税金及附加		6,210,255.19	8,718,415.92
销售费用		26,633,901.13	29,633,709.77
管理费用		20,958,793.15	17,801,094.78
财务费用		17,640,831.12	10,121,621.11
资产减值损失		-9,973.62	35,962.89
加: 公允价值变动收益(损失以 “-”号填列)		-265,430.90	-573,502.99
投资收益(损失以“-”号 填列)	十二(五)	49,228,362.23	-131,378.52
其中: 对联营企业和合营 企业的投资收益		47,888,605.48	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		64,064,858.78	37,572,288.26
加: 营业外收入		1,016,157.67	19,459.87
减: 营业外支出		558,863.56	771,204.56
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号 填列)		64,522,152.89	36,820,543.57
减: 所得税费用		13,888,389.61	10,149,250.38
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		50,633,763.28	26,671,293.19
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		50,633,763.28	26,671,293.19

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		961,653,952.69	1,158,874,515.05
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六(四十三、1)	54,859,539.14	69,235,155.12
经营活动现金流入小计		1,016,513,491.83	1,228,109,670.17
购买商品、接受劳务支付的现金		1,281,887,062.42	1,036,016,667.04
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		48,013,696.52	37,326,709.63
支付的各项税费		62,687,782.90	76,626,780.64
支付其他与经营活动有关的现金	六(四十三、2)	120,909,566.45	218,410,488.62
经营活动现金流出小计		1,513,498,108.29	1,368,380,645.93
经营活动产生的现金流量净额		-496,984,616.46	-140,270,975.76
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		536,500,000.00	58,823,160.00
取得投资收益收到的现金		149,666,633.34	2,011,435.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		76,400.00	3,565.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		686,243,033.34	60,838,160.50

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,874,008.56	15,721,547.13
投资支付的现金		135,998,340.00	503,119,226.80
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六（四十三、3）	1,497.51	13,476.28
投资活动现金流出小计		161,873,846.07	518,854,250.21
投资活动产生的现金流量净额		524,369,187.27	-458,016,089.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		238,000,000.00	777,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		238,000,000.00	777,000,000.00
偿还债务支付的现金		77,000,000.00	101,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,419,817.74	5,334,669.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六（四十三、4）	975,000.00	
筹资活动现金流出小计		98,394,817.74	106,334,669.90
筹资活动产生的现金流量净额		139,605,182.26	670,665,330.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		166,989,753.07	72,378,264.63
加：期初现金及现金等价物余额		232,736,662.23	502,913,076.25
六、期末现金及现金等价物余额		399,726,415.30	575,291,340.88

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		511,478,417.81	613,972,519.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		754,773,484.65	464,953,223.06
经营活动现金流入小计		1,266,251,902.46	1,078,925,742.96
购买商品、接受劳务支付的现金		476,444,596.22	518,744,836.56
支付给职工以及为职工支付的现金		19,165,364.93	15,705,463.07
支付的各项税费		21,234,651.34	36,046,608.62
支付其他与经营活动有关的现金		861,007,199.81	981,610,696.01
经营活动现金流出小计		1,377,851,812.30	1,552,107,604.26
经营活动产生的现金流量净额		-111,599,909.84	-473,181,861.30
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		362,000,000.00	58,823,160.00
取得投资收益收到的现金		26,980,270.70	435,644.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,700.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		389,011,970.70	59,258,804.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,459,443.14	3,909,817.16
投资支付的现金		235,998,340.00	183,119,226.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,497.51	13,476.28
投资活动现金流出小计		238,459,280.65	187,042,520.24
投资活动产生的现金流量净额		150,552,690.05	-127,783,716.24
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		210,000,000.00	749,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		210,000,000.00	749,000,000.00
偿还债务支付的现金		49,000,000.00	101,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,915,148.95	4,938,003.23
支付其他与筹资活动有关的现金		925,000.00	
筹资活动现金流出小计		83,840,148.95	105,938,003.23
筹资活动产生的现金流量净额		126,159,851.05	643,061,996.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		165,112,631.26	42,096,419.23
加：期初现金及现金等价物余额		126,895,164.55	276,685,778.55
六、期末现金及现金等价物余额		292,007,795.81	318,782,197.78

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并所有者权益变动表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	343,222,594.00	42,336,396.18			155,252,112.36		525,793,520.60	87,383,590.10	1,153,988,213.24
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	343,222,594.00	42,336,396.18			155,252,112.36		525,793,520.60	87,383,590.10	1,153,988,213.24
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)							169,965,357.80	-6,253,043.68	163,712,314.12
(一) 净利润							169,965,357.80	-6,253,043.68	163,712,314.12
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计							169,965,357.80	-6,253,043.68	163,712,314.12
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备			
一、上年年末余额	343,222,594.00	56,644,838.67			155,252,112.36		467,216,960.78	1,022,336,505.81	
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	343,222,594.00	56,644,838.67			155,252,112.36		467,216,960.78	1,022,336,505.81	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							50,633,763.28	50,633,763.28	
(一) 净利润							50,633,763.28	50,633,763.28	
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计							50,633,763.28	50,633,763.28	
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									

二、 公司基本情况

本公司于 1990 年 10 月 1 日在国营福州东街口百货大楼基础上改组设立福州东街口百货大楼股份有限公司，1997 年经福建省人民政府闽政体改（1997）23 号文批准并变更为福建东百集团股份有限公司。

本公司股票于 1993 年在上海证券交易所上市交易，公司总股本 343,222,594 股。其中有限售条件流通股 1,057,057 股，占总股本 0.31%，无限售条件流通股 342,165,537 股，占总股本 99.69%。福建丰琪投资有限公司为本公司控股股东，截至报告期末持有本公司无限售流通股 100,227,419 股，持股比例 29.20%。

公司以百货零售为主业，兼营商业物业管理、广告信息、酒店餐饮、房地产开发业务。

公司注册及办公地点：福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

（一） 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二） 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（三） 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四） 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的控股合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，除因会计政策不同而进行的调整以外，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用，除以发行债券方式进行的企业合并，与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外，应于发生时费用化计入当期损益。

2、非同一控制下的控股合并中，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期费用。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应视情况分别处理

A、企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应确认为商誉。

B、企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入，并在会计报表附注中披露相关交易的背景

情况。

3、企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、购买日后 12 个月内对有关价值量的调整，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

B、超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、合并类型、范围、程序及方法

A、合并类型：企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并

①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础进行编制合并报表。编制合并资产负债表时，对合并资产负债表所有相关项目的期初数以及前期比较报表进行相应调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时纳入合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中，对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分，按以下原则，自合并方的资本公积转入留存收益

a. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，在合并资产负债表中，将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

b. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

②非同一控制下的企业合并

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

B、合并范围：合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围

①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C、合并程序及方法：合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与公司的权益分开确定，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额，在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余仍应当冲减少数股东权益。

分步处置股权至丧失控制权

①处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- c、一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

②处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

③分步处置股权对于不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中对不丧失控制权和丧失控制权分别进行会计处理。

公司出售不丧失控制权的股权，在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2、对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算：

1、外币交易

发生外币业务时，外币金额按交易发生日（或者与交易发生日类似）的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

C、对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配

利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率近似的汇率（或者即期汇率近似的汇率）折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

C、现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率近似的汇率（或者即期汇率近似的汇率）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（九）金融工具：

1、分类

金融工具分为下列五类

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

2、确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括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、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
		未放弃对该金融资产控制
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		继续确认该金融资产,并将收益确认为负债

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的,应当将下列两项金额的差额计入当期损益:所转移金融资产的账面价值;因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的,应当将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:终止确认部分的账面价值;终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移的金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托,不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形),以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,应当终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

6、金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见本会计政策之第(十)项应收款项。

公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日,判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌:如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的50%,或者持续下跌时间达一年以上,则认定该可供出售金融资产已发生减值,按成本与公允价值的差额计提减值准备,确认减值损失。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时,即使该金融资产没有终止确认,原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失,亦予以转出,计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复,且客观上与确认损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。同时,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失,不予转回。

(十) 应收款项:**1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:**

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过期末应收款项余额的 10%且单项金额超过 300 万元人民币
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
账龄组合	账龄状态
关联方组合	公司的关联方
备用金组合	备用金
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	其他方法
备用金组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	70%	70%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
关联方组合	不计提
备用金组合	不计提

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货:**1、 存货的分类**

公司存货是指在经营过程中持有的以备销售的商品，以及其他材料等，包括各类原材料、库存商品、房地产开发成本、开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

先进先出法

公司库存商品入账成本的基础，即购入库存商品实行进价核算，并以各种商品的实际成本入账，库存商品及各类原材料出库采用先进先出法核算；房地产开发项目的成本按实际成本进行归集核算，并结转营业成本。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价。年末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因过期、陈旧或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分计提存货跌价准备。其中，对于库存商品、开发产品等直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确认其可变现净值。

A、存货可变现净值的确定依据：为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

（十二） 长期股权投资：

1、 投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及发行权益性证券作为合并对价的，除因会计政策不同而进行的调整外，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

⑥企业进行公司制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

2、 后续计量及损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大

影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对于公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部份，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

5、 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。出售不丧失控制权的股权，处置价与长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

(十三) 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始

计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第（十四）项固定资产和第（十七）项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十四） 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法（年限平均法）提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-45	5%	2.11-4.75
机器设备	8-15	5%	6.33-11.88
电子设备	5	5%	19.00
运输设备	5	5%	19.00
其他设备	5	5%	19.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准

则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》和《企业会计准则第 21 号-租赁》确定。

5、其他说明

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

(十五) 在建工程：

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(十六) 借款费用：

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已发生；

2、借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产：

1、无形资产的计价方法

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。

通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。

通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

2、无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

3、无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(十八) 长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 预计负债：

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- 1、该义务是公司承担的现时义务；
- 2、该义务的履行可能导致经济利益的流出；
- 3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十) 股份支付及权益工具：

1、股份支付的种类：

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

3、 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

4、 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），公司应当

A、将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

B、在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

C、如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(二十一) 收入：

1、销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

销售房地产在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理，商品房竣工验收办理移交手续时确认营业收入的实现。

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相

同的金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

①物业管理在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

②酒店餐饮在酒店餐饮服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

③广告信息服务主要系提供户外广告牌发布及 LED 媒体信息广告服务，该项业务以投放时按合同约定发布，并在客户合理保证可收回相关款项时确认收入。

3、让渡资产使用权

提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认。

A、相关的经济利益很可能流入企业；

B、收入的金额能够可靠地计量。

4、房产租赁

房产租赁按与承租方签定的合同或协议规定，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认房产租赁收入的实现。

(二十二) 政府补助：

1、分类

政府补助分为与资产相关的政府补助和收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

2、确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认

A、企业能够满足政府补助所附条件；

B、企业能够收到政府补助。

3、计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

4、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。

资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

2、所得税资产的确认

A、公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

3、递延所得税负债的确认

A、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债

①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外

①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4、所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税

A、企业合并；

B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

5、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

6、递延所得税资产的减值

A、在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回

（二十四）经营租赁、融资租赁：

1、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75%或 75%以上）。

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90%或 90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

2、 融资租赁的主要会计处理

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。
或有租金在实际发生时计入当期损益。

3、 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法或其他更合理的方法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十五） 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

（二十六） 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

（二十七） 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1、 主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

2、商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

3、职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、以股份为基础的薪酬详见本会计政策之第（二十）项股份支付及权益工具。

B、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

C、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

四、税项：

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物过程中产生的增值额	17%、13%、6%、2%
消费税	应纳税销售收入的 5%	5%
营业税	应纳税销售收入的 5%	5%
城市维护建设税	应缴流转税的 7%	7%
企业所得税	应纳税所得额的 25%	25%
教育费附加	应缴流转税的 5%	5%

五、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建东方百货管理有限公司	全资子公司	福州市	百货零售	8,000	百货零售	8,000		100	100	是			
福建东百元洪购物广场有限公司	全资子公司	福州市	百货零售	3,000	百货零售	4,182.33		100	100	是			
福州东百广告信息有限公司	全资子公司	福州市	广告代理	200	广告代理	201.58		100	100	是			
福建东百物业管理有限公司	全资子公司	福州市	物业管理	1,000	物业管理	1,000		100	100	是			
福州百华房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	1,800	房地产开发	2,795.25		100	100	是			
福州东百超市有限公司	全资子公司	福州市	超市零售	1,300	超市零售	1,300		100	100	是			
莆田东百购物广场有限公司	全资子公司	莆田市	百货零售	1,000	百货零售	1,000		100	100	是			
兰州东百投资有限公司	控股子公司	兰州市	投资	6,000	投资	5,700		95	95	是	190.47		
兰州东方友谊置业有限公司	控股子公司的控股子公司	兰州市	商贸、房地产开发	20,000	商贸、房地产开发	10,200		51	51	是	7,922.58		
厦门世纪东百商业广场有限公司	全资子公司	厦门市	百货零售	1,000	百货零售	1,000		100	100	是			
福安市东百置业有限公司	全资子公司	福安市	房地产开发、物业管理	18,900	房地产开发、销售、物业管理	18,900		100	100	是			
福建东百红星商业广场有限公司	全资子公司	福州市	百货零售	500	百货零售	500		100	100	是			

2、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建洲际大酒店有限公司	全资子公司	福州市	酒店餐饮	463.53	酒店餐饮	488.75		100	100	是			
中侨(福建)房地产有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	6,452.00	房地产开发	22,730.00		100	100	是			
莆田商业管理有限公司	全资子公司	莆田市	物业管理	200.00	物业管理	600.00		100	100	是			
厦门东百购物中心有限公司	全资子公司	厦门市	百货零售	800.00	百货零售	900.00		100	100	是			

(二) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
福建东百红星商业广场有限公司	4,998,196.81	-1,803.19	2014年5月16日

报告期根据 DB-JTHY (2014) 004 号总裁会议决议,公司于 2014 年 5 月设立全资子公司福建东百红星商业广场有限公司,注册资本 500 万元,本期新纳入公司合并范围。

六、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	39,734.49	166,129.36
人民币	39,734.49	166,129.36
银行存款:	391,074,532.27	210,244,480.27
人民币	391,074,532.27	210,244,480.27
其他货币资金:	8,612,148.54	22,326,052.60
人民币	8,612,148.54	22,326,052.60
合计	399,726,415.30	232,736,662.23

报告期末较期初增长 71.75%,主要原因系报告期内出售公司及控股子公司中侨(福建)房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%的股权,收到股权转让款 2.5 亿元所致。

(二) 交易性金融资产:

1、 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1. 交易性债券投资		
2. 交易性权益工具投资		
3. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	28,708,295.20	29,446,998.10
4. 衍生金融资产		
5. 套期工具		
6. 其他		
合计	28,708,295.20	29,446,998.10

2、交易性金融资产的说明

报告期交易性金融资产的公允价值变动损益为-1,737,042.90元，具体详见本注释第（三十六）项“公允价值变动损益”的说明。

（三） 应收利息：

1、 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期保本型理财产品	1,739,906.85	1,184,728.37	2,757,364.39	167,270.83
合计	1,739,906.85	1,184,728.37	2,757,364.39	167,270.83

2、 应收利息的说明

报告期末数较期初减少 90.39%，主要原因系报告期末未到期理财余额较期初减少 29,100 万元所致。详见本注释第（八）项“其他流动资产”的说明。

（四） 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄组合	4,273,433.10	92.49	451,316.47	10.56	2,271,042.91	100.00	327,215.31	14.41
组合小计	4,273,433.10	92.49	451,316.47	10.56	2,271,042.91	100.00	327,215.31	14.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	347,161.00	7.51	347,161.00	100.00				
合计	4,620,594.10	/	798,477.47	/	2,271,042.91	/	327,215.31	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	3,808,651.14	89.11	190,432.56	1,944,955.84	85.64	97,247.80
1 至 2 年	138,694.89	3.25	13,869.48	2,838.30	0.13	283.83
2 至 3 年	2,838.30	0.07	425.75	48,300.00	2.13	7,245.00
3 至 4 年	153,320.18	3.59	76,660.09	105,020.18	4.62	52,510.09
5 年以上	169,928.59	3.98	169,928.59	169,928.59	7.48	169,928.59
合计	4,273,433.10	100.00	451,316.47	2,271,042.91	100.00	327,215.31

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
福建石山水西餐酒廊有限公司	277,881.00	277,881.00	100.00	收回的可能性较小
石建新	69,280.00	69,280.00	100.00	收回的可能性较小
合计	347,161.00	347,161.00	/	/

2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
陈育华	租户	671,055.00	1 年内	14.52
莆田市华领贸易有限公司	租户	647,100.00	1 年内	14.00
福建石山水西餐酒廊有限公司	租户	277,881.00	2 年内	6.02
朱向荣	租户	216,250.00	1 年内	4.68
福建闽台书城有限公司	合作商	169,928.59	5 年以上	3.68
合计	/	1,982,214.59	/	42.90

4、应收账款的说明：

报告期末较期初增长 96.63%，主要原因系子公司应收租户租金、物业费较期初增加所致。

(五) 其他应收款：

1、其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	136,576,944.96	94.02	5,235,086.00	3.83	123,079,212.80	94.27	5,047,852.00	4.1

的其他应收账款								
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：账龄组合	7,093,842.30	4.88	1,608,959.61	22.68	5,763,372.55	4.41	1,529,522.85	26.54
个人备用金	1,574,154.42	1.08			1,691,574.13	1.30		
组合小计	8,667,996.72	5.96	1,608,959.61	18.56	7,454,946.68	5.71	1,529,522.85	20.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	36,007.94	0.02	36,007.94	100.00	31,090.20	0.02	31,090.20	100.00
合计	145,280,949.62	/	6,880,053.55	/	130,565,249.68	/	6,608,465.05	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
福建元洪房地产有限公司	14,690,712.16			预付租金、低风险
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	20,000,000.00			合同押金、低风险
七里河拆迁安置指挥部	79,980,446.80			代垫款项、低风险
三信集团(莆田)商业发展有限公司	5,235,086.00	5,235,086.00	100.00	合同纠纷、起诉中
兰州市土地登记交易信息中心	3,054,000.00			预付土地出让金，低风险
兰州市人力资源与社会保障局	13,616,700.00			保证金、低风险
合计	136,576,944.96	5,235,086.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	4,671,180.53	65.85	233,559.02	3,866,923.78	67.10	193,346.17
1至2年	660,897.61	9.32	66,089.76	119,891.43	2.08	11,989.15
2至3年	95,651.43	1.35	14,347.71	217,136.81	3.77	32,570.52
3至4年	742,299.23	10.46	371,149.62	535,607.03	9.29	267,803.51
4至5年	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
5年以上	923,813.50	13.02	923,813.50	1,023,813.50	17.76	1,023,813.50
合计	7,093,842.30	100.00	1,608,959.61	5,763,372.55	100.00	1,529,522.85

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
福州径坊装饰工程有限公司	5,118.34	5,118.34	100.00	收回的可能性较小
石建新	8,613.60	8,613.60	100.00	收回的可能性较小
股权转让手续费	21,276.00	21,276.00	100.00	收回的可能性较小
中国电信莆田分公司	1,000.00	1,000.00	100.00	收回的可能性较小
合计	36,007.94	36,007.94	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
七里河拆迁安置指挥部	合同关系	79,980,446.80	1-4 年内	55.05
厦门湖里区蔡塘社区居里委员会	合同关系	20,000,000.00	3-4 年内	13.77
福建元洪房地产有限公司	租赁关系	14,690,712.16	1 年内	10.11
兰州市人力资源与社会保障局	保证金	13,616,700.00	1 年内	9.37
三信集团(莆田)商业发展有限公司	合同关系	5,235,086.00	2-5 年内	3.60
合计	/	133,522,944.96	/	91.90

(六) 预付款项：

1、预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,142,041.50	62.14	727,918,035.19	99.74
1 至 2 年	32,193.00	0.64		
2 至 3 年			1,882,425.00	0.26
3 年以上	1,882,425.00	37.22		
合计	5,056,659.50	100.00	729,800,460.19	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
甘肃欣荣置业有限公司	合同关系	1,882,425.00	3-4 年以内	根据合同预付 15%购房款
福建省烟草公司福州分公司	供应商	1,116,827.00	1 年以内	根据合同预付货款
无添加贸易(上	供应商	821,245.25	1 年以内	根据合同预付货款

海)有限公司				
福建大丰投资集团有限公司	租赁关系	238,742.81	1年以内	根据合同预付租金
福建五丰大商场有限公司	租赁关系	226,588.01	1年以内	根据合同预付租金
合计	/	4,285,828.07	/	/

3、本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、预付款项的说明:

报告期末较期初减少 99.31%，主要原因系报告期子公司福安东百置业有限公司预付土地出让金转为存货所致。

(七) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,327,421.08	0.00	1,327,421.08	1,482,783.69	47,820.00	1,434,963.69
库存商品	15,572,376.15	22,112.70	15,550,263.45	17,126,899.48	29,541.68	17,097,357.80
开发成本	2,086,637,897.20		2,086,637,897.20	926,483,536.68		926,483,536.68
合计	2,103,537,694.43	22,112.70	2,103,515,581.73	945,093,219.85	77,361.68	945,015,858.17

2、 存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	47,820.00			47,820.00	0.00
库存商品	29,541.68	6,771.05		14,200.03	22,112.70
合计	77,361.68	6,771.05		62,020.03	22,112.70

A、报告期末较期初增长 122.59%，主要原因系报告期子公司福安东百置业有限公司预付土地出让金转为存货所致。

B、报告期末开发成本余额 208,663.79 万元，其中：兰州国际商贸中心项目 114,781.59 万元，福安东百城市综合体项目 93,882.20 万元。

C、期末存货不存在抵押情况。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 60,250,971.03 元。

(八) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
短期保本型理财产品	135,000,000.00	426,000,000.00
商业预售卡预征增值税及附加	22,827,317.43	
兰州国际商贸中心项目认购诚意金预征营业税及附加	3,956,560.00	
合计	161,783,877.43	426,000,000.00

报告期末数较期初减少 62.02%，主要原因系报告期初购买的理财产品在报告期末陆续到期余额减少 29,100 万元、销售预售卡预征增值税及附加增加 2,282.73 万元、兰州国际商贸中心项目认购诚意金预征营业税及附加增加 395.65 万元所致。

(九) 长期股权投资：

1、 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福建海峡银行股份有限公司	1,034,800.00	4,449,640.00		4,449,640.00		0.17	0.17
江苏炎黄在线股份有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00	50,000.00		

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福州丰富房地产有限公司	110,500,000.00	67,227,380.79	-67,227,380.79	0.00			

报告期末数较期初减少 93.79%，原因系报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35% 股权减少投资成本 6,722.74 万元所致。

(十) 投资性房地产：

1、 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	202,279,260.72			202,279,260.72
1. 房屋、建筑物	202,279,260.72			202,279,260.72
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	67,352,557.22	3,040,274.64		70,392,831.86
1. 房屋、建筑物	67,352,557.22	3,040,274.64		70,392,831.86
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	134,926,703.50		3,040,274.64	131,886,428.86
1. 房屋、建筑物	134,926,703.50		3,040,274.64	131,886,428.86

2. 土地使用权				
----------	--	--	--	--

本期折旧和摊销额：3,040,274.64 元。

报告期不存在未办妥产权证书的情况。

(十一) 固定资产：

1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	638,706,591.39	1,880,256.66		953,181.74	639,633,666.31
其中：房屋及建筑物	550,524,479.06				550,524,479.06
机器设备	17,933,882.52				17,933,882.52
运输工具	12,085,512.97	962,176.47		538,389.00	12,509,300.44
电子设备	48,147,026.05	737,136.99		29,778.13	48,854,384.91
其他设备	10,015,690.79	180,943.20		385,014.61	9,811,619.38
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	278,832,717.83		10,060,471.18	789,936.64	288,103,252.37
其中：房屋及建筑物	208,554,775.32		7,944,676.81		216,499,452.13
机器设备	14,180,741.17		258,075.01		14,438,816.18
运输工具	6,795,048.85		919,879.96	511,469.55	7,203,459.26
电子设备	42,476,478.85		527,669.04	23,852.73	42,980,295.16
其他设备	6,825,673.64		410,170.36	254,614.36	6,981,229.64
三、固定资产账面净值合计	359,873,873.56	/		/	351,530,413.94
其中：房屋及建筑物	341,969,703.74	/		/	334,025,026.93
机器设备	3,753,141.35	/		/	3,495,066.34
运输工具	5,290,464.12	/		/	5,305,841.18
电子设备	5,670,547.20	/		/	5,874,089.75
其他设备	3,190,017.15	/		/	2,830,389.74
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
电子设备		/		/	
其他设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	359,873,873.56	/		/	351,530,413.94
其中：房屋及建筑物	341,969,703.74	/		/	334,025,026.93
机器设备	3,753,141.35	/		/	3,495,066.34
运输工具	5,290,464.12	/		/	5,305,841.18
电子设备	5,670,547.20	/		/	5,874,089.75
其他设备	3,190,017.15	/		/	2,830,389.74

本期折旧额：10,060,471.18 元。

- A、报告期末，本公司固定资产抵押情况详见本注释“所有权受限制的资产”。
 B、报告期内本公司无闲置固定资产。
 C、报告期内不存在已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。

单位：元 币种：人民币

所有权受到限制的资产类别	年初余额	本期增加	本期减少	本年转出	期末余额
一、用于担保的资产	196,834,739.92	13,922,358.08	5,238,902.05	24,651,004.04	180,867,191.91
百华大厦-1层至7层、18层	84,295,318.56	-	1,099,764.81	24,651,004.04	58,544,549.71
利嘉大广场	112,539,421.36	13,922,358.08	4,139,137.24		122,322,642.20
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	16,000,000.00	-	10,000,000.00	-	6,000,000.00
银行担保函	16,000,000.00		10,000,000.00		6,000,000.00
合计	212,834,739.92	13,922,358.08	15,238,902.05	24,651,004.04	186,867,191.91

A、本公司以上述资产作为抵押物，向银行金融机构取得短期借款及中长期借款，截止报告期末公司借款余额为人民币 119,400 万元。

B、针对公司发行的预售卡提供 600 万元的银行担保函，有效期截止 2014 年 11 月 24 日。

(十二) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	42,652,270.26		42,652,270.26	14,125,504.78		14,125,504.78

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	其他减少	资金来源	期末数
装修工程	12,935,770.28	33,921,376.09	4,619,739.39	自有资金	42,237,406.98
其他	1,189,734.50	591,241.28	1,366,112.50	自有资金	414,863.28
合计	14,125,504.78	34,512,617.37	5,985,851.89	/	42,652,270.26

A、报告期末较期初增长 201.95%，主要原因系报告期子公司厦门世纪东百商业广场有限公司增加装修投入 2,742.33 万元、福建东百红星商业广场有限公司增加装修投入 202.4 万元所致。

B、报告期由在建工程转入长期待摊费用原值 5,985,851.89 元。

(十三) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	2,683,338.09	196,308.66		2,879,646.75
其中：软件	2,683,338.09	196,308.66		2,879,646.75
二、累计摊销合计	941,556.93	311,639.92		1,253,196.85
其中：软件	941,556.93	311,639.92		1,253,196.85
三、无形资产账面	1,741,781.16		115,331.26	1,626,449.90

净值合计				
其中：软件	1,741,781.16		115,331.26	1,626,449.90
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	1,741,781.16		115,331.26	1,626,449.90
其中：软件	1,741,781.16		115,331.26	1,626,449.90

本期摊销额：311,639.92 元。

(十四) 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
溢价收购福建洲际大酒店有限公司	4,887,500.00			4,887,500.00	
溢价收购厦门新百(更名为厦门东百购物中心有限公司)	16,178,785.77			16,178,785.77	4,600,000.00
溢价收购福州乐天百货有限公司(现为福建东方元洪购物广场有限公司福州群升分公司)	13,917,866.94			13,917,866.94	13,917,866.94
合计	34,984,152.71			34,984,152.71	18,517,866.94

A、本公司于 2006 年收购福建洲际大酒店有限公司（以下简称洲际酒店）100%股权，截至 2006 年末已摊销股权投资借方差额 112,500.00 元，尚余 4,887,500.00 元未摊销。由于洲际酒店的营业场所是租赁关联企业福州百华房地产开发有限公司开发的百华大厦 20-24 层房产，主要资产为装修费用，无其他实质性资产，本公司购买洲际酒店的目的是实现集团公司经营的多元化，同时为集团公司的客户提供配套服务。根据实际情况，确定洲际酒店的账面净资产视同为可辨认净资产的公允价值，根据《企业会计准则》（2006 年）的规定应计入投资成本，2007 年新旧企业会计准则衔接时，将摊余的借方差额作为购买价与该公司可辨认净资产公允价值的差额，确认为商誉。

B、本公司于 2007 年 6 月 1 日收购福州乐天百货有限公司（后更名为福建东方百货群升购物中心有限公司、福建东方元洪购物广场有限公司福州群升分公司）75%的股权，收购价格 16,323,281.00 元，收购日该公司账面净资产份额为 2,155,414.06 元。该公司是租赁其他公司的房产用于经营百货业务，主要资产即商场的装修费，因此该公司的账面净资产视同为可辨认净资产公允价值，收购价与其差额 14,167,866.94 元确认为商誉。但因 2008 年本公司将股权转让款提前支付，按 2007 年现值计价后 2008 年调减多确认的商誉 25 万元。

2012 年末公司采用收益法测算的企业整体价值减去采用资产基础法测算的企业有形资产及可确指的无形资产价值的差额方法，对子公司商誉对应的资产组进行减值测试，确认子公司福建东方百货群升购物中心有限公司商誉减值并计提商誉减值准备金额 765 万元。2013 年 1 月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。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”（简称“群升分公司”）。合并后群升分公司持续经营，但其法人主体资格灭失，对原账面商誉余额 6,267,866.94 元全额做减值处理。

C、本公司于 2010 年 12 月 17 日收购厦门东百购物广场有限公司 100%的股权，收购价格 900 万元，该公司也是租赁其他公司的房产用于经营百货业务，主要资产即商场的装修费，因此该公司的账面净资产视同为可辨认净资产公允价值。收购日该公司可辨认净资产公允价值-11,678,785.77 元，收购价与公允价值的差额 20,678,785.77 元确认为商誉，2011 年末本公司对原取得的被购买方负债的公允价值进行调整，同时调减商誉 450 万元。

2013 年末，公司采用收益法测算的企业整体价值减去采用资产基础法测算的企业有形资产及可确指的无形资产价值的差额的方法，对子公司商誉对应的资产组进行减值测试，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。

(十五) 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修	158,258,712.76	7,756,854.53	16,461,910.22		149,553,657.07
ERP 系统开发软件	1,172,180.83		151,499.34		1,020,681.49
其他	35,396,511.80	478,676.00	3,123,098.82		32,752,088.98
合计	194,827,405.39	8,235,530.53	19,736,508.38		183,326,427.54

(十六) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	716,937.44	542,833.46
可抵扣亏损	12,918,694.65	8,489,886.05
交易性金融资产公允价值变动损益	6,021,692.59	5,486,141.10
长期股权投资差额摊销	1,326,268.77	4,861,268.77
小计	20,983,593.45	19,380,129.38
递延所得税负债:		
拆迁补偿款延期纳税	68,341,191.71	68,341,191.71
小计	68,341,191.71	68,341,191.71

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	1,220,723.50	1,324,217.82
可抵扣亏损	5,663,572.00	5,498,713.42
合计	6,884,295.50	6,822,931.24

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末数	期初数	备注
2015 年	5,726,614.77	5,726,614.77	
2016 年	2,503,907.72	2,503,907.72	
2017 年	12,249,816.36	12,249,816.36	
2018 年	1,745,795.67	1,514,514.85	
2019 年	428,153.50		
合计	22,654,288.02	21,994,853.70	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
应纳税差异项目:	
应收账款坏账准备	798,477.47
其他应收款坏账准备	1,997,159.55
存货减值准备	22,112.70

长期股权投资差额摊销	5,305,075.08
长期股权投资减值准备	50,000.00
可抵扣亏损	51,674,778.60
交易性金融资产公允价值变动损益	24,086,770.37
小计	83,934,373.77
可抵扣差异项目：	
拆迁补偿款延期纳税	273,364,766.84
小计	273,364,766.84

公司根据 2011 年 5 月 16 日第七届董事会第二次会议决议、2011 年 6 月 1 日第一次临时股东大会决议、以及东百集团与福州市城市地铁有限责任公司、福州市鼓楼区房地产拆迁工程处签定的拆迁补偿安置协议书规定：福州市城市地铁有限责任公司一次性以货币方式补偿福州市地铁一号线东街口站建设拆除的东百集团东街店 C、D 楼建筑面积 7,062.00 平方米，共计补偿金额为人民币 343,048,485.00 元，其中：搬家补助费人民币 70,620.00 元；经营补助费人民币 706,200.00 元；二次装修补偿费 6,799,260.00 元；按财政评估的货币安置补助费人民币 335,472,405.00 元。本公司将拆迁补偿款在扣除 C、D 楼房产账面净残值、清理费用后，差额 307,187,249.13 元于 2011 年转入营业外收入。根据国家税务总局 2013 年 11 号《关于企业政策性搬迁所得税有关问题的公告》规定，扣除前期固定资产重置成本后，确认拆迁补偿款延期纳税的递延所得税负债金额为 68,341,191.71 元。

(十七) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	6,935,680.36	780,729.95	37,879.29		7,678,531.02
二、存货跌价准备	77,361.68	6,771.05		62,020.03	22,112.70
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	50,000.00				50,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	18,517,866.94				18,517,866.94
十四、其他					
合计	25,580,908.98	787,501.00	37,879.29	62,020.03	26,268,510.66

(十八) 短期借款:**1、 短期借款分类:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	119,000,000.00	49,000,000.00
保证借款		28,000,000.00
信用借款	126,000,000.00	114,000,000.00
合计	245,000,000.00	191,000,000.00

A、抵押借款以百华大厦、利嘉大广场为抵押物,抵押情况详见本注释第(十一)项“所有权受限制的资产”的说明。

B、报告期末本公司不存在已到期未偿还的短期借款情况。

(十九) 应付账款:**1、 应付账款情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1年内(含1年)	146,232,431.79	271,598,486.69
1-2年(含2年)	1,980,513.25	959,399.20
2-3年(含3年)	620,493.51	462,280.28
3年以上	646,889.82	480,299.01
合计	149,480,328.37	273,500,465.18

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	1,459,507.12	6,352,932.01
福州依菲商贸有限公司	96,753.26	800,924.42
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	177,227.51	
合计	1,733,487.89	7,153,856.43

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要是尚未与供应商结算的款项。

4、 应付账款的说明:

报告期末较期初减少 45.35%, 原因系报告期公司应付供应商货款减少所致。

(二十) 预收账款:**1、 预收账款情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1年内(含1年)	136,725,566.82	165,411,087.28
1-2年(含2年)	388,725.46	137,912.20
2-3年(含3年)	132,662.20	294,358.01
3年以上	293,360.01	
合计	137,540,314.49	165,843,357.49

2、本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明
账龄超过 1 年的大额预收账款主要是尚未实现销售的预收款项。

(二十一) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,738,530.50	38,713,044.02	42,663,232.85	5,788,341.67
二、职工福利费	350.00	2,595,444.72	2,595,794.72	
三、社会保险费	-3,171.00	3,497,554.14	3,494,383.14	
其中：1. 医疗保险费	-173.96	1,222,889.36	1,222,715.40	
2. 基本养老保险费	-3,102.24	1,983,979.88	1,980,877.64	
3. 失业保险费	105.20	124,240.41	124,345.61	
4. 工伤保险费		65,115.71	65,115.71	
5. 生育保险费		101,328.78	101,328.78	
四、住房公积金		981,910.96	981,910.96	
五、辞退福利		397,167.00	397,167.00	
六、其他		0.00	0.00	
七、工会经费和职工教育经费	79,087.74	980,319.30	980,641.50	78,765.54
合计	9,814,797.24	47,165,440.14	51,113,130.17	5,867,107.21

工会经费和职工教育经费金额 980,319.30 元，因解除劳动关系给予补偿 397,167.00 元。

报告期末较期初减少 40.22%，原因系报告期支付上年度已计提未支付的员工年终绩效工资所致。

(二十二) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	15,152,081.44	542,212.52
消费税	1,078,009.23	1,992,274.89
营业税	1,021,148.00	2,329,505.57
企业所得税	39,951,261.65	16,525,238.36
个人所得税	349,602.49	393,561.55
城市维护建设税	146,335.18	-1,118,519.46
房产税	427,440.77	427,037.59
教育费附加	104,789.61	-798,944.17
防洪费	764,655.84	796,839.10
印花税	43,675.61	197,000.03
其他	52,693.37	22,428.38
合计	59,091,693.19	21,308,634.36

报告期末较期初增长 177.31%，主要原因系报告期出售公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%股权实现的投资收益所计提的企业所得税 3,840.50 万元所致。

(二十三) 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
法人股股东	6,503,688.89	6,513,247.89	未办理领取手续
自然人股东			
合计	6,503,688.89	6,513,247.89	/

(二十四) 其他应付款:

1、其他应付款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内 (含 1 年)	130,000,093.76	160,214,666.12
1-2 年 (含 2 年)	118,327,137.98	387,549,773.58
2-3 年 (含 3 年)	394,569,310.75	12,517,616.41
3 年以上	12,570,922.48	10,956,932.66
合计	655,467,464.97	571,238,988.77

2、本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	10,500.00	8,500.00
兰州友谊饭店	499,633,930.18	437,319,177.06
合计	499,644,430.18	437,327,677.06

3、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

报告期末其他应付款账龄超过 1 年且金额较大, 主要系应付关联企业兰州友谊饭店土地使用权款项及资金占用费合计 49,963.39 万元, 占全部其他应付款余额的 76.23%

4、对于金额较大的其他应付款, 应说明内容

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应付款总额的比例%
兰州友谊饭店	关联企业	499,633,930.18	1-3 年内	76.23
兰州国际商贸中心 SOHO 公寓认购诚意金	合同关系	50,110,000.01	1 年内	7.64
兰州国际商贸中心 5A 甲级写字楼认购诚意金	合同关系	9,650,000.00	1 年内	1.47
福建群升国际置业有限公司	合同关系	2,000,000.00	1 年内	0.31
福州电业局	合同关系	1,688,059.10	1 年内	0.26
合计		563,081,989.29		85.91

(二十五) 预计负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	110,306.22			110,306.22
合计	110,306.22			110,306.22

报告期末预计负债余额 110,306.22 元, 系子公司莆田东百购物广场有限公司依据莆田市中级人民法院 (2013) 莆民终字第 898 号民事判决书判决结果, 应付的联营合同纠纷赔偿款。

(二十六) 长期借款:

1、 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	821,000,000.00	742,000,000.00
保证借款	128,000,000.00	100,000,000.00
合计	949,000,000.00	842,000,000.00

A、报告期末长期借款余额 94,900 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结构化融资及中期流贷。

B、抵押借款以公司自有房产百华大厦、利嘉大广场为抵押物,抵押情况详见本注释第(十一)项“所有权受限制的资产”的说明。

2、 金额前五名的长期借款:

单位: 万元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中信银行福州台江支行	2013年5月10日	2016年2月3日	人民币	7.48	25,000.00	25,000.00
中信银行福州台江支行	2013年5月10日	2016年5月3日	人民币	7.36	25,000.00	25,000.00
招商银行福州五一支行	2013年6月28日	2016年6月28日	人民币	7.0725	20,000.00	20,000.00
中信银行福州台江支行	2013年9月24日	2016年9月24日	人民币	7.83	10,000.00	10,000.00
省建行营业部	2014年4月24日	2015年10月24日	人民币	6.15	4,000.00	
合计	/	/	/	/	84,000.00	80,000.00

(二十七) 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	343,222,594.00						343,222,594.00

(二十八) 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	38,806,388.53			38,806,388.53
其他资本公积	3,530,007.65			3,530,007.65
合计	42,336,396.18			42,336,396.18

(二十九) 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	112,985,696.93			112,985,696.93
任意盈余公积	42,266,415.43			42,266,415.43
合计	155,252,112.36			155,252,112.36

(三十) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	525,793,520.60	/
调整后 年初未分配利润	525,793,520.60	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	169,965,357.80	/
减: 提取法定盈余公积		10
期末未分配利润	695,758,878.40	/

(三十一) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	836,989,169.60	1,008,831,646.16
其他业务收入	70,014,226.17	71,749,040.58
营业成本	703,975,621.88	850,407,767.96

2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货零售	815,713,335.17	691,887,386.34	990,774,906.86	840,550,051.81
房产租赁	8,594,564.61	7,572,523.72	7,988,186.63	7,611,343.44
物业管理	6,150,221.09	2,525,519.76	4,201,987.69	447,191.25
酒店餐饮	4,909,682.00	1,799,368.07	3,711,588.30	1,556,804.01
广告信息	1,621,366.73	118,992.10	2,154,976.68	108,920.51
合计	836,989,169.60	703,903,789.99	1,008,831,646.16	850,274,311.02

3、 主营业务 (分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福州地区	774,728,302.92	652,248,602.48	934,365,699.90	787,573,625.58
莆田地区	3,935,493.15	424,930.78	3,462,054.22	463,750.50
厦门地区	58,325,373.53	51,230,256.73	71,003,892.04	62,236,934.94
合计	836,989,169.60	703,903,789.99	1,008,831,646.16	850,274,311.02

公司主力顾客群一般为个人消费者, 无法统计前五名客户情况。

(三十二) 营业税金及附加:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	8,454,371.49	12,180,396.19	应纳税销售收入的 5%
营业税	5,203,103.78	4,982,107.14	应纳税销售收入的 5%
城市维护建设税	1,608,743.08	1,829,107.39	应缴流转税的 7%
教育费附加	1,149,102.21	1,306,367.56	应缴流转税的 5%
文化事业建设费	50,100.23	66,588.78	广告业含税销售收入的 3%
合计	16,465,420.79	20,364,567.06	/

(三十三) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬（包括工资、劳务费、五险一金、三金）	22,545,985.71	21,488,340.38
广宣费（广告费、企划费、业务宣传费）	22,201,169.68	7,430,985.16
租金	31,145,198.48	28,029,445.12
水电费	10,999,993.12	12,949,612.39
长期待摊费用摊销	19,231,366.16	20,451,303.75
累计折旧	5,498,645.80	7,391,375.07
其他费用	4,283,580.84	4,186,608.15
合计	115,905,939.79	101,927,670.02

(三十四) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬（包括工资、劳务费、五险一金、三金）	15,788,308.91	9,212,480.36
行政费用（应酬费、差旅费、杂项支出）	3,381,645.32	3,294,623.11
长期待摊费用摊销	360,362.46	285,627.81
累计折旧	244,986.51	116,465.41
税费	4,876,568.80	4,950,794.79
聘请中介机构费用	458,338.38	1,297,997.35
其他费用	2,066,142.83	4,643,653.26
合计	27,176,353.21	23,801,642.09

(三十五) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,411,214.64	5,334,669.90
利息收入	-2,338,584.65	-4,841,608.86
手续费	5,775,533.16	11,084,575.38
其他支出	975,000.00	
合计	24,823,163.15	11,577,636.42

报告期较上年同期增长 114.41%：主要原因系报告期公司长短期借款增加、借款计息期间较上年同期长，支付的利息增加 1,507.65 万元，以及融资费用等其他财务费用增加所致。

(三十六) 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-1,737,042.90	-6,214,765.34
合计	-1,737,042.90	-6,214,765.34

报告期较同期增长 72.05%，原因系报告期公司持有的交易性金融资产—股票期末市值下降较上年同期对损益的影响金额减少所致。

单位：元 币种：人民币

期末持有 股权名称	股票成本	股票数量	每股市价	账面价值	确认的公允价值
海立股份	20,000.00	750	15.14	11,355.00	637.50
ST 锐电	270,000.00	12,000	2.95	35,400.00	-13,920.00
洽洽食品	40,000.00	1,690	16.58	28,020.20	-12,776.40
吉鑫科技	90,000.00	8,800	5.90	51,920.00	17,776.00
雅戈尔	44,940,737.96	3,150,000	7.03	22,144,500.00	-1,480,500.00
50ETF	7,434,327.61	4,300,000	1.50	6,437,100.00	-248,260.00
合计	52,795,065.57			28,708,295.20	-1,737,042.90

(三十七) 投资收益：**1、 投资收益明细情况：**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		488,322.10
权益法核算的长期股权投资收益		-1,590,849.61
处置长期股权投资产生的投资收益	182,772,619.21	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,575,920.00	1,576,974.50
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,497.51	-110,379.58
持有至到期投资取得的投资收益	7,018,077.32	1,303,628.08
其他		-1,010,000.00
合计	191,365,119.02	657,695.49

2、 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建海峡银行股份有限公司		488,322.10	报告期无现金分红
合计		488,322.10	/

3、 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州丰富房地产有限公司		-1,590,849.61	报告期公司出售了持有的全部股权。
合计		-1,590,849.61	/

(1) 报告期较同期增长 28,996.31%，主要原因系报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%的股权，增加股权转让收益 18,277.26 万元所致。

(2) 本公司不存在投资收益汇回有重大限制的情形。

(三十八) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	742,850.66	522,794.59
二、存货跌价损失	6,771.05	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		

六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	749,621.71	522,794.59

报告期较上年同期增长 43.39%，主要原因系报告期公司计提的坏账损失金额较同期增加所致。

(三十九) 营业外收入：

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	4,170.93		
其中：固定资产处置利得	4,170.93		
政府补助	1,025,000.00	10,000.00	
不需支付应付款项转入	5,468.39	259,400.03	
其他	112,706.84	709,521.79	
合计	1,147,346.16	978,921.82	

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
政府专项奖励金	1,025,000.00	10,000.00	
合计	1,025,000.00	10,000.00	/

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府专项奖励金	1,025,000.00	10,000.00	
合计	1,025,000.00	10,000.00	/

A、根据福建省财政厅、福建省经济贸易委员会闽财企【2013】32号《关于下达中央财政2012年品牌促进体系建设项目的通知》规定，本公司收到福建省商贸业联合会品牌促进项目补助资金100万元，列入政府补助。

B、根据福州市财政局、福州市商贸服务业局榕财贸（指）【2013】10号《关于下达市场监测体系专项资金的通知》规定，子公司福建洲际大酒店有限公司收到监测经费1.5万元，列入政府补助。

C、子公司厦门东百购物中心有限公司收到厦门市思明区嘉莲街道办事处拨付的2013年度纳税大户财政大户奖励金1万元，列入政府补助。

(四十) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	98,120.52	22,015.99	98,120.52
其中：固定资产处置损失	98,120.52	22,015.99	98,120.52
罚款及滞纳金	10,777.51	83,305.06	10,777.51
租户解约赔偿款	555,000.00	111,000.00	555,000.00
其他	11,200.62	1,191,575.24	11,200.62
合计	675,098.65	1,407,896.29	675,098.65

报告期较同期减少 52.05%，主要原因系上年同期公司补交以前年度的税款 72.7 万元，本期无此项支出所致。

(四十一) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	45,898,748.82	20,855,426.96
递延所得税调整	-1,603,464.07	641,455.81
合计	44,295,284.75	21,496,882.77

报告期较同期增长 106.05%，主要原因系报告期内处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35% 股权实现的投资收益计算的企业所得税 3,840.50 万元。

(四十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益=为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润÷发行在外的普通股加权平均数，发行在外的普通股加权平均数=期初股份总数+报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数+为报告期因发行新股或债转股等增加股份数×为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数÷报告期月份数-为报告期因回购等减少股份数×为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数÷报告期月份数-SK 为报告期缩股数

未扣除非经常性损益的基本每股收益=169,965,357.80÷343,222,594=0.4952

扣除非经常性损益的基本每股收益=29,597,353.64÷343,222,594=0.0862

(2) 稀释每股收益=[为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用)×(1-所得税率)]/发行在外的普通股加权平均数，发行在外的普通股加权平均数=期初股份总数+报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数+为报告期因发行新股或债转股等增加股份数×为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数÷报告期月份数-为报告期因回购等减少股份数×为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数÷报告期月份数-报告期缩股数+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

未扣除非经常性损益的基本每股收益=169,965,357.80÷343,222,594=0.4952

扣除非经常性损益的基本每股收益=29,597,353.64÷343,222,594=0.0862

(四十三) 现金流量表项目注释：

1、收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来款	51,428,937.08
其他收入	3,430,602.06
合计	54,859,539.14

2、支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来款	19,422,773.93
银行手续费支出	5,775,533.16
其他费用性支出	95,711,259.36
合计	120,909,566.45

报告期较同期减少 44.64%，主要原因系上年同期控股孙公司兰州东方友谊置业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）支出，本期垫付款较上年同期减少 12,042.52 万元以及广宣费等其他费用增加所致。

3、支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
股票交易手续费	1,497.51
合计	1,497.51

4、支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付融资费用	975,000.00
合计	975,000.00

报告期较同期增长 100%，主要原因系报告期支付与贷款相关的融资费用增加 97.5 万元。

(四十四) 现金流量表补充资料：

1、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	163,712,314.12	44,495,681.51
加：资产减值准备	749,621.71	522,794.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,100,745.82	14,871,402.49
无形资产摊销	311,639.92	449,762.47
长期待摊费用摊销	19,736,508.38	20,872,620.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	96,591.84	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-2,642.25	22,015.99
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,737,042.90	6,214,765.34
财务费用（收益以“-”号填列）	21,386,214.64	5,334,669.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-191,365,119.02	-657,695.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,603,464.07	641,455.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,158,444,474.58	-30,036,100.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	684,851,232.13	-9,639,592.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-51,250,828.00	-193,362,756.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-496,984,616.46	-140,270,975.76
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	399,726,415.30	575,291,340.88
减：现金的期初余额	232,736,662.23	502,913,076.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

现金及现金等价物净增加额	166,989,753.07	72,378,264.63
--------------	----------------	---------------

2、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	399,726,415.30	232,736,662.23
其中：库存现金	39,734.49	166,129.36
可随时用于支付的银行存款	391,074,532.27	210,244,480.27
可随时用于支付的其他货币资金	8,612,148.54	22,326,052.60
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	399,726,415.30	232,736,662.23

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
福建丰琪投资有限公司	有限责任公司	福州	施文义	投资	12,000	29.20	29.20	郑淑芳	69193396-8

截至本报告期末，丰琪投资持有本公司股份 100,227,419 股，占上市公司总股本的 29.20%。

(二) 本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
福建东方百货管理有限公司	有限责任公司	福州市	魏立平	百货零售	80,000,000.00	100	100	75936820-6
福建东百元洪购物广场有限公司	有限责任公司	福州市	魏立平	百货零售	30,000,000.00	100	100	66037853-5
福州东百广告信息有限公司	有限责任公司	福州市	李鹏	广告代理	2,000,000.00	100	100	15444094-9
福建东百物业管理有限公司	有限责任公司	福州市	李鹏	物业管理	10,000,000.00	100	100	15443874-2
福州百华房地产开发有限公司	有限责任公司	福州市	李鹏	房地产开发	18,000,000.00	100	100	61131165-X
福州东百超市有限公司	有限责任公司	福州市	刘夷	超市零售	13,000,000.00	100	100	7938031-X
莆田东百购物广场有限公司	有限责任公司	莆田市	李鹏	百货零售	10,000,000.00	100	100	69663175-8
福建洲际大酒店有限公司	有限责任公司	福州市	李鹏	酒店服务	4,635,300.00	100	100	611700794
中侨(福建)房地产有限公司	有限责任公司	福州市	李鹏	房地产开发	64,520,000.00	100	100	61133893-2

莆田商业管理有限公司	有限责任公司	莆田市	李鹏	物业管理	2,000,000.00	100	100	155349346
兰州东百投资有限公司	有限责任公司	兰州市	魏立平	投资	60,000,000.00	95	95	55629284-6
兰州东方友谊置业有限公司	有限责任公司	兰州市	魏立平	商贸、房地产开发	200,000,000.00	51	51	56114635-X
厦门东百购物中心有限公司	有限责任公司	厦门市	刘夷	百货零售	8,000,000.00	100	100	71786679-2
厦门世纪东百商业广场有限公司	有限责任公司	厦门市	刘夷	百货零售	10,000,000.00	100	100	07938376-0
福安市东百置业有限公司	有限责任公司	福安市	宋克均	房地产开发	189,000,000.00	100	100	07741496-5
福建东百红星商业广场有限公司	有限责任公司	福州市	刘夷	百货零售	5,000,000.00	100	100	09975600-X

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳钦舟实业发展有限公司	其他	19235200-X
兰州友谊饭店	其他	62420021-1
深圳市博睿财智控股有限公司	其他	76495682X
深圳慧维时装有限公司	其他	736283170
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	其他	715235452
深圳市现代厨坊餐饮管理有限公司	其他	791748532
深圳市恩情投资发展有限公司	其他	192425061
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	其他	06859752-8
福州依菲商贸有限公司	其他	58314882-3

(四) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	采购品牌服装	市场价	10,700,546.09	1.55	13,594,065.45	1.62
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	采购品牌服装	市场价	189,828.42	0.03		
福州依菲商贸有限公司	采购品牌服装	市场价	1,192,104.93	0.17		
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	管理费、手续费等合同收费项目	依据市场条件、合理确定	689,646.27	2.00	634,645.71	1.75
福州依菲商贸有限公司	管理费、手续费等合同收费项目	依据市场条件、合理确定	110,921.33	0.32		
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	管理费、手续费等合同收费项目	依据市场条件、合理确定	12,600.91	0.04		

(五) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州依菲商贸有限公司	7,878.71	393.94	5,829.42	291.47

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	1,459,507.12	6,352,932.01
应付账款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	177,227.51	
应付账款	福州依菲商贸有限公司	96,753.26	800,924.42
其他应付款	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	10,500.00	8,500.00
其他应付款	兰州友谊饭店	499,633,930.18	437,319,177.06

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:**(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:**

报告期本公司全资子公司莆田东百购物广场有限公司与福建省三信集团(莆田)商业发展有限公司(以下称三信公司)因房屋租赁合同纠纷、物业服务合同纠纷诉讼尚未有判决结果,具体如下:

A、2009年10月,本公司与三信公司就合作开发莆田三信金鼎广场商业项目相关事宜签订了正式的《房屋租赁合同》。2010年11月17日,三信公司单方要求解除《租赁合同》的履行,并于11月29日停止了金鼎购物广场百货区的水电供应。为此本公司于2010年12月6日向福建省莆田市中级人民法院提起诉讼,要求其承担单方解除合同的违约责任并赔偿实际损失共计3639.90万元。

B、三信公司于2011年9月起就有关房屋租赁合同纠纷、物业服务合同纠纷、保管合同纠纷分别向福建省莆田市中级人民法院、福建省莆田市荔城区人民法院向本公司提起六个诉讼,诉讼总标的约为2,886.24万元。

其中:上述五个案件具体进展情况如下:2013年度福建省莆田市中级人民法院对其中的三个案件作出一审判决,(2011)莆民初字第7号、(2011)莆民初字第94号及(2011)莆民初字第87号民事判决书判决结果:本公司应向三信公司支付补偿金和逾期腾房占用费6,113,834.10元(不含诉讼费);应向三信公司收取补偿金及前期损失费用5,102,326.88元(不含诉讼费)。2013年度莆田市荔城区人民法院对其中的两个案件作出一审判决,(2011)荔民初字第2442号、(2011)荔民初字第793号民事判决书判决结果:本公司应向三信公司支付物业综合管理费及垃圾处理费1,164,716.27元;应向三信公司返还商户保证金及押金1,095,332.20及相应利息。对公司财务状况和经营成果可能会产生的影响金额为327.16万及相应利息。因上述五个案件一审诉讼请求未能得到有效支持,本公司已经分别向相关的上级法院提起上诉,二审法院就其中四个案件做出裁定,撤销原判决并发回重审;另一个案件尚在审理之中。

另外上述两个案件具体进展情况如下:(2014)荔民初字第979号案件莆田市荔城区人民法院正在审理中;(2014)荔民初字第2366号案件莆田市荔城区人民法院于2014年6月裁定中止审理,对公司财务状况和经营成果可能会产生的影响金额暂时无法判断。

十、 承诺事项:**(一) 重大承诺事项**

报告期本公司不存在需要披露的承诺事项。

十一、 其他重要事项:

(一) 以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产					
1、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)	29,446,998.10	-1,737,042.90			28,708,295.20
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	29,446,998.10	-1,737,042.90			28,708,295.20

(二) 其他

2014年5月14日,公司第八届董事会第三次会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》。2014年5月31日,上述议案亦获得公司2014年第二次临时股东大会审议通过。2014年7月28日,公司非公开发行股票方案申请获得中国证监会正式受理。截止本报告日,本次非公开发行股票事项处于中国证监会审核中。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
其中: 账龄组合	237,590.60	78.32	11,879.53	5.00	256,821.71	100.00	12,841.09	5.00
关联方组合	65,757.00	21.68						
组合小计	303,347.60	100.00	11,879.53	3.92	256,821.71	100.00	12,841.09	5.00
合计	303,347.60	/	11,879.53	/	256,821.71	/	12,841.09	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	237,590.60	100.00	11,879.53	256,821.71	100.00	12,841.09
合计	237,590.60	100.00	11,879.53	256,821.71	100.00	12,841.09

2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
正荣集团有限公司	客户	165,343.40	1 年内	54.50
兰州东方友谊置业有限公司	控股孙公司	65,757.00	1 年内	21.68
光大银行福州分行	客户	47,250.00	1 年内	15.58
福建五丰大商场	客户	16,400.00	1 年内	5.41
银行券 (中国银联福建分公司)	客户	5,553.20	1 年内	1.83
合计	/	300,303.60	/	99.00

(二) 其他应收款：

1、其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	20,000,000.00	1.13	0.00	0.00	20,000,000.00	1.15		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：账龄组合	1,522,077.84	0.08	99,256.43	6.52	1,893,481.27	0.11	99,454.29	5.25
关联方组合	1,748,842,169.11	98.65			1,707,952,847.68	98.59		
个人备用金	667,423.36	0.04			646,575.43	0.04		
组合小计	1,751,031,670.31	98.77	99,256.43	0.01	1,710,492,904.38	98.74	99,454.29	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	1,821,276.00	0.10	1,821,276.00	100.00	1,830,090.20	0.11	1,830,090.20	100.00
合计	1,772,852,946.31	/	1,920,532.43	/	1,732,322,994.58	/	1,929,544.49	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	20,000,000.00	0.00		低风险
合计	20,000,000.00	0.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	1,385,214.31	91.01	69,260.72	1,836,687.47	97.00	91,834.37
1 至 2 年	80,565.00	5.29	8,056.50	17,983.00	0.95	1,798.30
2 至 3 年	17,743.00	1.17	2,661.45	38,810.80	2.05	5,821.62
3 至 4 年	38,555.53	2.53	19,277.76			
合计	1,522,077.84	100.00	99,256.43	1,893,481.27	100.00	99,454.29

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款 单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
三信集团(莆田)商业发展有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100	合同纠纷, 诉讼中
股权转让手续费	21,276.00	21,276.00	100	收回的可能性较小
合计	1,821,276.00	1,821,276.00	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
福安市东百置业有限公司	子公司	749,145,160.00	1-2 年	42.26
兰州东百投资有限公司	子公司	672,293,700.00	1-4 年	37.92
福建洲际大酒店有限公司	子公司	144,969,466.49	1-3 年	8.18
福州百华房地产开发有限公司	子公司	104,329,334.05	1-3 年	5.88
兰州东方友谊置业有限公司	控股孙公司	43,981,244.49	1-2 年	2.48
合计	/	1,714,718,905.03	/	96.72

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福建东方百货管理有限公司	79,000,000.00	79,000,000.00		79,000,000.00			98.75	98.75
福州东百广告信息有限公司	1,900,000.00	2,015,815.75		2,015,815.75			100	100
福建东百物业管理有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00			90	90
中侨(福建)房地产有限公司	39,000,000.00	170,475,000.00		170,475,000.00			75	75
福州百华房地产	13,649,775.36	27,952,444.60		27,952,444.60			85	85

有限公司									
福建洲际大酒店有限公司	4,500,000.00	4,387,500.00		4,387,500.00				90	90
福建东百元洪购物广场有限公司	30,000,000.00	35,073,281.00		35,073,281.00				88.33	88.33
莆田东百购物广场有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00				100	100
兰州东百投资有限公司	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00				80	80
厦门东百购物中心有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00				100	100
福州东百超市有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00				92.31	92.31
厦门世纪东百商业广场有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00				100	100
福安市东百置业有限公司	189,000,000.00	189,000,000.00		189,000,000.00				100	100
福建东百红星商业广场有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00				100	100
福建海峡银行股份有限公司	1,034,800.00	4,449,640.00		4,449,640.00				0.17	0.17
江苏炎黄在线股份有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00	50,000.00				

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福州丰富房地产有限公司	46,000,000.00	23,536,394.52	-23,536,394.52	0.00					

A、报告期根据 DB-JTHY (2014) 004 号总裁会议决议，公司于 2014 年 5 月设立全资子公司福建东百红星商业广场有限公司，注册资本 500 万元。新增长期股权投资 500 万元。

B、报告期公司出售持有的福州丰富房地产有限公司 10% 股权，减少长期股权投资 23,536,394.52 元。

C、被投资单位无由于所在国家或地区及其他方面的影响，其向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

D、期末无未确认的投资损失金额。

(四) 营业收入和营业成本：

1、营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	416,297,030.04	509,211,695.51
其他业务收入	19,205,868.81	22,786,256.12
营业成本	348,967,164.43	427,409,977.39

2、主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货零售	416,297,030.04	348,967,164.43	509,211,695.51	427,409,977.39
合计	416,297,030.04	348,967,164.43	509,211,695.51	427,409,977.39

公司主力顾客群一般为个人消费者，无法统计前五名客户情况。

(五) 投资收益：

1、 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		488,322.10
权益法核算的长期股权投资收益		-454,528.46
处置长期股权投资产生的投资收益	47,888,605.48	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	920.00	1,183.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,497.51	-110,379.58
持有至到期投资取得的投资收益	1,340,334.26	954,024.42
其它		-1,010,000.00
合计	49,228,362.23	-131,378.52

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建海峡银行股份有限公司		488,322.10	报告期无现金分红
合计		488,322.10	/

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州丰富房地产有限公司		-454,528.46	报告期公司出售了持有的全部股权
合计		-454,528.46	/

报告期较同期增长 289.96%，主要原因系报告期处置母公司持有福州丰富房地产有限公司 10%的股权，增加股权转让收益 4,788.86 万元所致。

(六) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,633,763.28	26,671,293.19
加：资产减值准备	-9,973.62	35,962.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,408,711.33	5,466,242.91
无形资产摊销	296,742.94	449,412.97
长期待摊费用摊销	4,200,734.86	4,611,858.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-4,170.93	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	265,430.90	573,502.99
财务费用（收益以“-”号填列）	15,761,801.14	4,938,003.23
投资损失（收益以“-”号填列）	-49,228,362.23	131,378.52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,379,596.36	238,473.68

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,118,058.43	833,237.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-45,272,922.88	-504,759,597.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-96,149,319.42	-12,371,629.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-111,599,909.84	-473,181,861.30
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	292,007,795.81	318,782,197.78
减：现金的期初余额	126,895,164.55	276,685,778.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	165,112,631.26	42,096,419.23

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	182,678,669.62	其中转让本公司持有的福州丰富房地产有限公司股权实现收益 182,772,619.21 元。
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,025,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,855,456.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-470,160.64	
少数股东权益影响额	-2,198,720.26	
所得税影响额	-47,522,241.47	
合计	140,368,004.16	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.76	0.4952	0.4952
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.57	0.0862	0.0862

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、货币资金：报告期末较期初增长 71.75%，主要原因系报告期内出售公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%的股权，收到股权转让款 2.5 亿元所致。

2、应收账款：报告期末较期初增长 96.63%，主要原因系子公司应收租户租金、物业费较期初增加所致。

3、预付账款：报告期末较期初减少 99.31%，主要原因系报告期子公司福安东百置业有限公司预付土地出让金转为存货所致。

4、应收利息：报告期末数较期初减少 90.39%，主要原因系报告期末未到期理财余额较期初减少 29,100 万元所致。

5、存货：报告期末较期初增长 122.59%，主要原因系报告期子公司福安东百置业有限公司预付土地出让金 90,700 万元转为存货所致。

6、其他流动资产：报告期末数较期初减少 62.02%，主要原因系报告期初购买的理财产品在报告期末陆续到期余额减少 29,100 万元、销售预售卡预征增值税及附加增加 2,282.73 万元、兰州国际商贸中心项目认购诚意金预征营业税金及附加增加 395.65 万元所致。

7、长期股权投资：报告期末数较期初减少 93.79%，原因系报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%股权减少投资成本 6,722.74 万元所致。

8、在建工程：报告期末较期初增长 201.95%，主要原因系报告期子公司厦门世纪东百商业广场有限公司增加装修投入 2,742 万元、福建东百红星商业广场有限公司增加装修投入 202.4 万元所致。

9、应付账款：报告期末较期初减少 45.35%，原因系报告期公司应付供应商货款减少所致。

10、应付职工薪酬：报告期末较期初减少 40.22%，原因系报告期支付上年度已计提未支付的员工年终绩效工资所致。

11、应交税费：报告期末较期初增长 177.31%，主要原因系报告期出售公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%股权实现的投资收益所计提的企业所得税 3,840.50 万元所致。

12、财务费用：报告期较上年同期增长 114.41%：主要原因系报告期公司长短期借款增加、借款计息期间较上年同期长，支付的利息增加 1,507.65 万元，以及融资费用等其他财务费用增加所致。

13、公允价值变动损益：报告期较同期增长 72.05%，原因系报告期公司持有的交易性金融资产—股票期末市值下降较上年同期对损益的影响金额减少所致。

14、投资收益：报告期较同期增长 28,996.31%，主要原因系报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%的股权，增加股权转让收益 18,277.26 万元所致。

15、营业外支出：报告期较同期减少 52.05%，主要原因系上年同期公司补交以前年度税款 72.7 万元，本期无此项所致。

16、所得税费用：报告期较同期增长 106.05%，主要原因系报告期内处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有福州丰富房地产有限公司 35%股权实现的投资收益计算的企业所得税 3,840.50 万元。

17、支付其他与经营活动有关的现金：报告期较同期减少 44.64%，主要原因系上年同期控股孙公司兰州东方友谊置业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）支出，本期垫付款较上年同期减少 12,042.52 万元以及广宣费等其他费用增加所致。

18、收回投资所收到的现金：报告期较同期增长 812.06%，主要原因（1）报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有的福州丰富房地产有限公司 35%股权，收回 11,050 万元的投资成本；（2）报告期公司利用闲置资金购买银行短期保本型理财产品到期收回金额较上年同期增加 37,100 万元；（3）报告期处置交易性金融资产较上年减少 382.32 万元。

19、取得投资收益收到的现金：报告期较同期增长 7,340.79%，主要原因系报告期处置公司及控股子公司中侨（福建）房地产有限公司合计持有的福州丰富房地产有限公司 35%取得投资收益 13,950 万元。

20、购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金：报告期较同期增长 64.58%，主要原因系报告期子公司厦门世纪东百商业广场有限公司增加装修投入 1,312.22 万元及福建东百红星商业广场有限公司增加装修投入 204.23 万元所致。

21、投资支付的现金：报告期较同期减少 72.97%，主要原因系报告期公司利用闲置资金购买银行短期保本型理财产品较上年同期减少 36,300 万元所致。

22、取得借款收到的现金：报告期较同期减少 69.37%，主要原因系报告期取得的借款较上年同期减少 53,900 万元所致。

23、分配股利、利润或偿付利息支付的现金：报告期较同期增长 282.78%，主要原因系报告期长短期借款增加、借款计息期间较上年同期长，支付的利息增加 1,507.65 万元所致。

24、支付其他与筹资活动有关的现金：报告期较同期增长 100%，原因系报告期支付与贷款相关的融资费用增加 97.5 万元所致。

第十节 备查文件目录

- (一) 载有公司董事长亲笔签署的 2014 年半年度报告文本；
- (二) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的财务报告原件；
- (三) 报告期内公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》公告的股东大会、董事会、监事会决议；
- (四) 公司最近一次股东大会通过的《公司章程》。

董事长：

福建东百集团股份有限公司

2014 年 8 月 28 日