

公司代码：600693

公司简称：东百集团

# 福建东百集团股份有限公司 2014 年年度报告



## 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、福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2014 年度母公司实现净利润 192,718,841.99 元，提取 10%法定公积金 19,271,884.20 元后，加上年初未分配利润 467,216,960.78 元，2014 年末可供全体股东分配的未分配利润为 640,663,918.57 元。

公司拟以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每 10 股派发现金 2.0 元（含红利所得税），共派发现金红利 89,822,914.80 元，剩余未分配利润 550,841,003.77 元结转下年度。本年度资本公积不转增。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、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

### 八、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	释义及重大风险提示.....	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.....	9
第五节	重要事项.....	25
第六节	股份变动及股东情况.....	33
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	39
第八节	公司治理.....	46
第九节	内部控制.....	50
第十节	财务报告.....	51
第十一节	备查文件目录.....	133

## 第一节 释义及重大风险提示

### 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 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

### 二、 重大风险提示

公司已在本年度报告中详细描述公司可能存在的相关风险及其对策，敬请查阅第四节“董事会报告”之“关于公司未来发展的讨论与分析”相关内容。

## 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
公司的中文简称	东百集团
公司的外文名称	FUJIAN DONGBAI (GROUP) CO., LTD.
公司的外文名称缩写	FJDB
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17层	福建省福州市八一七北路84号东百大厦17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17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

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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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、 公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

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

## （二）公司首次注册情况的相关查询索引

参见上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]所披露的公司 2011 年年度报告中公司基本情况之其他有关资料部分。

## （三）公司上市以来，主营业务的变化情况

公司自上市以来，主营业务一直为百货零售业，未发生变化。

## （四）公司上市以来,历次控股股东的变更情况

1、1992 年 9 月 10 日，经中国证监会发审字[1993]40 号批准，同意公司向社会公开发行股份并提出上市申请；本公司上市后，福州市财政局成为本公司国家股股权持股单位，即本公司控股股东。

2、2005 年 12 月，经国务院国资委国资产权（2005）1497 号《关于福建东百集团股份有限公司国家股转让有关问题的批复》确认，福州市财政局将其所持有的本公司国家股转让给深圳市钦舟实业发展有限公司和深圳市飞尚实业发展有限公司。本公司控股股东变更为深圳市钦舟实业发展有限公司（后因注册地由深圳市变更为福州市，公司名称相应变更为福建钦舟实业发展有限公司）。

3、2009 年 7 月 1 日，公司控股股东福建钦舟实业发展有限公司与实际控制人毕德才先生签订了一份《股份转让协议》，将其所持有的东百集团有限售条件的流通股 59,956,520 股（占东百集团总股本的 17.47%）以及上述股份项下的一切权益转让给毕德才先生（具体内容详见 2009 年 7 月 2 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]）。此后，双方向中登公司上海分公司办理了股权转让变更登记手续。本次权益变动后，毕德才先生成为公司控股股东。

由于毕德才先生未实际履行《股权转让协议》，福建省高级人民法院判令解除了福建钦舟实业发展有限公司与毕德才先生签订的《股份转让协议》，毕德才先生应将其持有的东百集团 17.47% 股份返还给福建钦舟实业发展有限公司。上述股权转让的变更登记手续于 2010 年 10 月 19 日在中登公司上海分公司办理完毕。上述权益变动完成后，福建钦舟实业发展有限公司即成为本公司的控股股东。（具体内容详见 2010 年 10 月 14 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]）。

4、福建钦舟实业发展有限公司将公司工商注册地由福建省福州市变更为广东省深圳市，公司名称相应变更为深圳钦舟实业发展有限公司（详见 2012 年 7 月 21 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]）。

5、2012 年 8 月至 2013 年 9 月期间，丰琪投资通过证券交易系统集中竞价交易持续买入东百集团股份，截至 2013 年 9 月 4 日，丰琪投资共计持有东百集团股份 72,888,452 股，占上市公司总股本的 21.24%。本次权益变动后，丰琪投资成为上市公司控股股东。截止报告期末，丰琪投资持有上市公司股份 100,227,419 股，占上市公司总股本的 29.20%。

## 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（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、报告期末公司近三年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	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
营业收入	1,746,335,463.33	2,036,736,478.08	2,036,736,478.08	-14.26	2,068,528,405.28
归属于上市公司股东的净利润	146,238,407.77	56,221,971.11	56,221,971.11	160.11	38,399,475.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,115,316.42	52,316,300.70	52,316,300.70	-73.02	45,999,179.49
经营活动产生的现金流量净额	-380,655,604.73	-719,457,801.66	-719,457,801.66	47.09	138,824,765.62
	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	1,212,843,030.91	1,066,604,623.14	1,066,604,623.14	13.71	1,009,490,012.04
总资产	4,119,710,897.78	3,303,659,202.10	3,303,659,202.10	24.70	2,314,080,356.49

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	0.4261	0.1638	0.1638	160.13	0.1119
稀释每股收益(元/股)	0.4261	0.1638	0.1638	160.13	0.1119
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0411	0.1524	0.1524	-73.03	0.1340
加权平均净资产收益率(%)	12.83	5.42	5.42	增加7.41个百分点	3.69
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.24	5.04	5.04	减少3.8个百分点	4.42

## 二、境内外会计准则下会计数据差异

## (一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

## (二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

## 三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	152,484,861.32	详见本附注第 40 项及第 42 项说明	-655,165.97	-8,193,374.23
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		140,000.00	363,006.00
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	26,918,833.99		14,203,482.72	-140,223.86
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-909,407.08		-4,416,284.06	-2,211,947.80
少数股东权益影响额	-2,516,374.82		-3,048,354.11	37,200.84
所得税影响额	-44,879,822.06		-2,318,008.17	2,545,634.97
合计	132,123,091.35		3,905,670.41	-7,599,704.08

## 四、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
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	47,235,180.00	17,788,181.90	17,206,926.90
合计	29,446,998.10	47,235,180.00	17,788,181.90	17,206,926.90

## 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，世界经济仍处于危机后的修复期，主要发达经济体消费低迷，新经济增长点尚在孕育，调整、复苏之路依然缓慢而曲折，中国进入了增速放缓、结构调整的新常态。

国家统计局数据显示，2014 年社会消费品零售总额为 262,394 亿元，较上年名义增长 12.0%（扣除价格因素实际增长 10.9%），创下近十年来增幅最低。其中，城镇消费品零售额 226,368 亿元，同比增长 11.8%；乡村消费品零售额 36,027 亿元，比上年增长 12.9%。相比之下，网上零售额迅猛增长，2014 年达到 27,898 亿元，同比增长 49.7%。

根据中华全国商业信息中心统计数据，2014 年全国百家重点大型零售企业零售额同比仅增长 0.4%，增速较上年放缓 8.5 个百分点，为自 2012 年来连续第三年呈现放缓情况。其中重要的一个原因在于金银珠宝类商品零售额同比下降 11.6%，增速对比上一年度大幅下滑 33.3 个百分点。

受宏观环境和政策影响，百货零售市场增长乏力，持续低迷。一方面，严控三公消费政策、新兴业态对客户分流、同质化竞争、电商冲击、成本攀升等因素的叠加给百货零售市场带来了严峻的挑战，另一方面，传统促销模式在推动销售增长的效果上正逐渐减弱。

在百货零售市场持续不振的大环境下，报告期内，在全体同仁的共同努力之下，公司基本完成年度经营目标。2014 年度公司实现营业收入 174,633.55 万元，同比下降 14.26%，其中百货零售营业收入 155,328.19 万元，同比下降 16.40%，百货零售毛利率 14.21%，同比下降 0.42 个百分点；营业利润 21,205.69 万元，同比上升 155.02%；归属上市公司股东的净利润 14,623.84 万元，同比上升 160.11%。归属上市公司扣除非经营性损益的净利润 1,411.53 万元，同比下降 73.02%。

报告期内，受市场竞争、电商冲击及地铁建设、B 楼拆除等内外因素影响，公司百货主营业务销售继续下滑。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。同时，通过合理控制各项费用支出，实施针对性促销策略及强化对 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。东百东街店通过开展 VIP 超级乐周末、国际化妆品节、珠宝节等营销活动，有效提升业绩。东百元洪店通过招商调整，进一步强化餐饮、休闲、快时尚等业态品类，打造专属年轻人消费的“星街”。东方东街店在继续巩固“高端精品百货”的基础上，加快餐饮、休闲娱乐等配套业态的招商引进工作。厦门蔡塘购物中心于 2014 年 9 月全新开业。因业主方交房延期，东百仓山店开业日期延后，预计在 2015 年下半年开业。

报告期内，公司对外投资项目进展顺利。兰州国际商贸中心项目主体工程建设按计划进行，开始进入预售阶段，先行推出的 SOHO 和办公楼销售良好。福安东百广场项目分三期开发，一期住宅已开工建设，项目整体的品牌推广及宣传工作已全面开展，营销中心已于 2015 年 3 月对外开放，该项目将于 2015 年开始预售。东百东街店 B 楼改扩建项目的全面报批及拆除工作如期完成，目前正在加快推进地下部分的桩基施工及商业组合规划工作，预计于 2016 年底前完成建设及开业工作；B 楼改扩建完成后，东百东街店总建筑面积将增加至 6.7 万平方米。

为保证企业核心管理团队的稳定，2014 年，公司向包括高管及核心管理层在内的十名认购方非公开发行股份，本次非公开发行的实施完成，为企业战略转型补充了资金，同时有利于公司股权结构的稳定，大股东与管理团队的现金投入表明了对企业未来发展的信心。

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、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表**

单位:万元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	174,633.55	203,673.65	-14.26
营业成本	136,147.06	160,821.22	-15.34
销售费用	26,122.40	22,469.23	16.26
管理费用	6,324.80	5,046.26	25.34
财务费用	892.55	2,731.21	-67.32
经营活动产生的现金流量净额	-38,065.56	-71,945.78	47.09
投资活动产生的现金流量净额	63,121.90	-45,591.43	238.45
筹资活动产生的现金流量净额	23,919.47	90,519.57	-73.58

**2、 收入****(1) 驱动业务收入变化的因素分析**

报告期公司营业收入 174,633.55 万元, 上期 203,673.65 万元, 同比下降 14.26%。其中主业百货零售主营业务收入 155,328.19 万元, 上期 185,806.63 万元, 同比下降 16.40%。主要是东方百货群升店定位由百货联营改为租赁模式, 东百东街店 B 楼改扩建减少营业面积 6000 平方米, 其他门店不断加大餐饮、休闲的租赁面积, 以上原因减少联营比例导致整体百货销售业绩下滑。此外, 同城的新商圈逐步培育成熟也对客源造成一定的分流, 东街口两家主力门店仍受地铁施工围堵的影响, 在地铁开通以前, 业绩成长仍面临较大压力。

**(2) 主要销售客户的情况**

公司主力顾客群一般为个人消费者, 客户很多而且分散无法统计前五名客户情况。

**3、 成本****(1) 成本分析表**

单位: 万元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
百货零售	百货成本	133,263.87	97.88	158,652.76	98.65	-16.00	销售规模下降, 相应成本减少。
房产租赁	房产成本	1,489.74	1.09	1,517.45	0.94	-1.83	
物业管理	物业成本	882.58	0.65	258.68	0.16	241.19	物业管理规模扩大, 相应物业成本增加。
酒店餐饮	酒店成本	440.34	0.32	361.96	0.23	21.65	酒店餐饮收入增加, 酒店经营成本同比增加。
广告信息	广告成本	70.53	0.05	30.37	0.02	132.23	劳务成本同比增加。
合计		136,147.06	100.00	160,821.22	100.00	-15.34	

**(2) 主要供应商情况**

报告期内公司前五名供应商供货总额 30,720.19 万元，占公司年度采购总额 23.05%，供应商主要分布在公司珠宝、钟表等品类。

**4、 费用**

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
销售费用	26,122.40	22,469.23	3,653.17	16.26
管理费用	6,324.80	5,046.26	1,278.54	25.34
财务费用	892.55	2,731.21	-1,838.66	-67.32
合计	33,339.75	30,246.70	3,093.05	10.23

报告期销售费用较上期增加主要是子公司租金费用增加、控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司兰州国际商贸中心项目推介广宣费投入增加。

报告期管理费用较上期增加主要是公司员工薪酬增加。

报告期财务费用较上期减少主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目利息支出符合资本化的条件，费用化利息支出相应减少。

**5、 投资收益**

报告期投资收益 19,248.45 万元，较上期增加 18,092.53 万元，主要是处置公司及子公司中侨（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。

**6、 现金流**

单位：万元 币种：人民币

项 目	本期金额	上期金额	变动金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-38,065.56	-71,945.78	33,880.22	47.09%
投资活动产生的现金流量净额	63,121.90	-45,591.43	108,713.33	238.45%
筹资活动产生的现金流量净额	23,919.47	90,519.57	-66,600.10	-73.58%
现金及现金等价物净增加额	48,975.81	-27,017.64	75,993.45	281.27%
归属于母公司所有者的净利润	14,623.84	5,622.20	9,001.64	160.11%
现金及现金等价物净额/净利润	3.35	-4.81	8.16	169.65%

**(1)经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：**

报告期经营活动产生的现金流量净额较上期增加 38,880.22 万元，主要是控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款。

**(2)投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：**

报告期投资活动产生的现金流量净额较上期增加 108,713.33 万元，主要是处置公司及子公司中侨（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，收回投资成本和投资收益，以及报告期收回理财投资。

**(3)筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：**

报告期筹资活动产生的现金流量净额较上期减少 66,600.10 万元，主要是公司减少贷款规模以及增加金融机构还款。

## 7、其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期利润总额 18,189.99 万元,较上期增加 10,364.04 万元,增长 132.43%。主要原因是:

①报告期营业利润 21,205.69 万元,较上期增加 12,890.38 万元,增长 155.02%,

报告期营业利润增加因素:A、处置公司及子公司中侨(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,增加投资收益 18,277.26 万元。B、公司持有的交易性金融资产(股票)期末市值上升,造成公允价值变动收益增加 1,885.82 万元。C、兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目利息支出符合资本化条件,减少财务费用 1838.66 万元。

报告期营业利润减少因素:A、受福州地铁施工交通持续围堵及黄金市场大幅波动的影响,公司营业收入、营业成本较上期下降幅度分别为 14.26%、15.34%,造成毛利减少 4,365.94 万元。B、公司员工薪酬增加 1,808.89 万元、租金费用增加 1,639.67 万元、控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司项目广宣费投入增加 1,499.37 万元,造成销售费用、管理费用同比增加 4,931.72 万元。

②报告期公司对 B 楼进行改扩建发生处置损失 1,154.49 万元、子公司福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司定位由百货联营改为租赁模式处置长期待摊费用-装修 1,713.81 万元,造成营业外支出增加 2,459.14 万元。

### (2) 发展战略和经营计划进展说明

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,实际实现营业收入 17.46 亿元,完成年度计划的 87.30%;营业成本 13.61 亿元,完成年度计划的 85.06%。营业收入未完成计划目标主要原因是百货行业整体经营环境竞争加剧,受营运成本上升、网络购物冲击的影响,加之东街商圈两家主力门店继续被福州地铁施工道路围堵,客流减少;东方群升店业态调整等均对当年营业收入产生较大影响。2015 年,公司将通过加强管理和经营创新,努力降低市场不利因素的影响,创造更佳的经营业绩。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货零售	155,328.19	133,258.28	14.21	-16.40	-16.00	减少 0.42 个百分点
房产租赁	1,654.84	1,489.74	9.98	0.42	-1.83	增加 2.07 个百分点
物业管理	1,421.91	881.00	38.04	52.04	242.67	减少 34.47 个百分点
酒店餐饮	911.03	440.34	51.67	14.83	21.65	减少 2.71 个百分点
广告信息	352.15	67.26	80.90	0.67	148.20	减少 11.35 个百分点
合计	159,668.12	136,136.62	14.74	-15.76	-15.34	减少 0.42 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

(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 159,668.12 万元,较上期减少 15.76%。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 155,328.19 万元,较上期减少 16.40%。

(3)报告期内公司主营业务实现毛利额 23,531.50 万元,较上期减少 18.11%。其中:百货零售业务实现毛利额 22,069.91 万元,较上期减少 18.78%。

(4) 报告期内公司主营业务毛利率水平为 14.74%，较上期减少 0.42 个百分点；其中百货零售业务毛利率为 14.21%，较上期减少 0.42 个百分点。

(5) 报告期公司的产品或服务未发生重大变化或调整。

## 2、 主营业务分地区情况

单位：万元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
福州地区	145,901.78	-16.74
莆田地区	788.60	8.81
厦门地区	12,977.74	-4.38
合计	159,668.12	-15.76

主营业务分地区情况的说明

报告期公司福州地区完成主营业务收入 145,901.78 万元，较上期减少 16.74%，主要是福州地区主力门店东百东街店、东方东街店继续受地铁施工交通围堵影响、东百东街店 B 楼改扩建工程施工及受黄金市场波动的影响，销售同比下降。

## (三) 资产、负债情况分析

### 1、 资产负债情况分析表

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	72,249.48	17.54	23,273.67	7.04	210.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,723.52	1.15	2,944.70	0.89	60.41
应收账款	374.48	0.09	194.38	0.06	92.65
预付账款	687	0.17	72,980.05	22.09	-99.06
应收利息			173.99	0.05	-100
存货	246,280.22	59.78	94,501.59	28.61	160.61
一年内到期的非流动资产	108.42	0.03			100
其他流动资产	3,128.24	0.76	42,600.00	12.89	-92.66
长期股权投资			6,722.74	2.03	-100
在建工程	371.27	0.09	1,412.55	0.43	-73.72
商誉	488.75	0.12	1,646.63	0.5	-70.32
递延所得税资产	2,919.80	0.71	1,938.01	0.59	50.66
短期借款	27,800.00	6.75	19,100.00	5.78	45.55
预收账款	58,831.92	14.28	16,584.34	5.02	254.74
应付职工薪酬	1,535.25	0.37	981.48	0.3	56.42

应交税费	5,825.92	1.41	2,130.86	0.65	173.41
------	----------	------	----------	------	--------

(1)货币资金较期初增加主要是出售公司及子公司中侨（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、预收商品房预售款 41,859.45 万元。

(2)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较期初增加主要是股票市值增长。

(3)应收账款较期初增加主要是子公司应收租户租金、物业费增加。

(4)预付账款较期初减少主要是子公司福安东百置业有限公司预付土地出让金转为存货。

(5)应收利息较期初减少主要是期末未到期理财余额较上期减少 42,600 万元，计提的应收利息相应减少。

(6)存货较期初增加主要是控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司增加对开发成本投入 56,103.85 万元以及子公司福安东百置业有限公司预付土地出让金 90,700 万元转入存货。

(7)一年内到期的非流动资产较期初增加主要是受摊销期在一年内的长期待摊费用列报影响。

(8)其他流动资产较期初减少主要是期初理财产品在报告期末陆续到期。

(9)长期股权投资较期初减少主要是处置公司及子公司中侨（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。

(10)在建工程较期初减少主要是子公司厦门世纪东百商业广场有限公司商场装修达到可使用状态转入长期待摊费用。

(11)商誉较期初减少主要是对子公司厦门东百购物中心有限公司商誉计提减值准备 1,157.88 万元。

(12)递延所得税资产较期初增加主要是对控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司的可弥补亏损计提递延所得税资产。

(13)短期借款较期初增加主要是流动资金借款增加。

(14)预收款项较期初增加主要是控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司预收商品房预售款 46,193 万元。

(15)应付职工薪酬较期初增加主要公司规模扩大期末计提员工年终绩效工资较上期增加。

(16)应交税费较期初增加主要是预缴商业预售卡增值税进项税额列报影响。

## 2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

(1) 同公允价值计量相关的内部控制制度情况：

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

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

目前公司以公允价值计量的资产，是从证券二级市场获得的上市公司股票。公司已建立相关内部控制制度及流程并指定专门部门持续关注相关资产的市场价格即公允价值的变化，并适时采取措施保护公司利益。在日常会计核算方面，公司严格按照《企业会计准则》的相关规定进行核算。在内部审核方面，公司指派资深会计专业人员对公允价值进行确认，并接受内、外部审计，对审核中发现与指出的问题及时进行改进。

(2)以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价	本期计提的减	期末数
----	-----	------------	------------	--------	-----

			值变动	值	
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	17,206,926.90			47,235,180.00
2、以公允价值计量的可供出售金融资产	4,449,640.00				4,449,640.00
金融资产合计	33,896,638.10	17,206,926.90			51,684,820.00

#### (四) 核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化，公司采取各项积极措施，做好品牌维护和经营管理工作，核心竞争力得到进一步巩固和加强（具体详见 2013 年年度报告相关内容）。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

##### (1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	股票	510050	50ETF	7,434,327.61	4,300,000	10,973,600.00	23.23	4,545,333.90
2	股票	002736	国信证券	2,915.00	500	5,080.00	0.01	2,165.00
3	股票	600177	雅戈尔	44,940,737.96	3,150,000	36,256,500.00	76.76	12,659,428.00
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	1,514,377.91
合计				52,377,980.57	/	47,235,180.00	100%	18,721,304.81

##### (2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
福建海峡银行股份有限公司	1,034,800	5,371,543	0.17	4,449,640	244,161.05		可供出售的金融资产	购买、增资
合计	1,034,800	5,371,543	/	4,449,640	244,161.05		/	/

## (3) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量(股)	报告期买入股份数量(股)	使用的资金数量(元)	报告期卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益(元)
陕西黑猫		1,000	6,150	1,000		13,044.79
海立美达	750			750		-8,151.87
ST 锐电	12,000			12,000		-223,627.58
洽洽食品	1,690			1,690		-9,045.69
吉鑫科技	8,800			8,800		-33,055.42
50ETF	3,620,000	680,000	998,340		4,300,000	-1,497.51
国信证券		500	2,915		500	
海南矿业		2,000	20,680	2,000		15,891.19
雅戈尔	3,150,000				3,150,000	
合计	6,793,240	683,500	1,028,085	26,240	7,450,500	-246,442.09

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额-244,944.58 元。

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

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	计提减值准备金额	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 CNYAQQFPT	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 CNYAQQFPT	50,000,000	2013年10月29日	2014年1月29日	保本保收益	617,534.29	50,000,000	617,534.29	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	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

2014 年年度报告

	CNYAQQFPT													
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	60,000,000	2013年11月5日	2014年5月12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

## 2014 年年度报告

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
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10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	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

2014 年年度报告

河分行	财计划2014年HH057期														
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	
招商银行兰州西站支行	招行资金票据池理财产品	80,000,000	2014年5月7日	2014年5月28日	保本保收益	280,000.00	80,000,000	280,000.00	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
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	35,000,000	329,958.90	是		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	772,602.70	100,000,000	772,602.70	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	49,315.07	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	123,287.68	25,000,000	123,287.68	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	
<b>合计</b>	/	1,586,000,000	/	/	/	9,693,274.98	1,586,000,000	9,693,274.98	/		/	/	/	/	
<b>逾期未收回的本金和收益累计金额（元）</b>															0
<b>委托理财的情况说明</b>															

**3、 募集资金使用情况**

**(1) 募集资金总体使用情况**

适用 不适用

**(2) 募集资金承诺项目情况**

适用 不适用

**(3) 募集资金变更项目情况**

适用 不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

(1)公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	行业性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
福建东方百货管理有限公司	百货零售	100%	8,000	26,203.89	9,546.56	26,592.73	376.82
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	3,000	16,432.07	9,288.03	44,633.58	419.30
兰州东方友谊置业有限公司	商贸、房地产开发	51%	20,000	191,835.62	14,623.47	0.56	-2,756.14
厦门东百购物中心有限公司	百货零售	100%	800	1,926.58	-2,365.15	13,653.39	-384.06
厦门世纪东百商业广场有限公司	百货零售	100%	1,000	7,037.52	-271.06	1,430.99	-1,270.15
福建东百红星商业广场有限公司	百货零售	100%	500	571.98	497.39		-2.61
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300	4,556.66	1,660.35	2,254.55	-217.39
中侨(福建)房地产有限公司	物业管理	100%	6,452	17,087.17	15,067.48	1,770.52	10,843.45
福州百华房地产开发有限公司	物业管理	100%	1,800	12,131.90	12,034.49	1,074.32	273.77
福安市东百置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	100%	18,900	99,678.73	17,378.21		-1,498.27
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000	3,153.78	2,188.61	2,046.19	784.93
莆田东百商业管理有限公司	物业管理	100%	200	1,366.57	960.40	791.21	378.04
福州东百广告信息有限公司	广告代理	100%	200	1,022.07	966.38	361.55	500.56
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	1,735.56	-1,207.46	1,392.70	7.16
兰州东百投资有限公司	对外投资	95%	6,000	80,513.62	5,732.38		-51.09

(2) 占公司主营收入或主营业务利润 10%以上的子公司经营情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	行业性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
福建东方百货管理有限公司	百货零售	100%	8,000.00	26,203.89	9,546.56	26,592.73	376.82
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	3,000.00	16,432.07	9,288.03	44,633.58	419.30
中侨(福建)房地产有限公司	物业管理	100%	6,452.00	17,087.17	15,067.48	1,770.52	10,843.45
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	3,153.78	2,188.61	2,046.19	784.93

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

从宏观经济和政策看来, 2014 年, 世界经济形势依然严峻, 中国经济进入增长速度换挡期、结构调整阵痛期, 下行的压力仍贯穿全年。中国政府已将拉动内需作为战略重点, 2014 年在国民经济的三大产业中, 服务业的增加值占 GDP 的比重达到了 48.2%, 最终消费对经济增长的贡献超过了投资, 消费对中国经济增长的作用日益重要, 给零售业的发展制造了良好的机遇。

从行业发展来看, 2014 年, 国内零售业增长持续放缓, 竞争激烈, 处于行业整合、变革的关键时期, 行业的集中度有望逐步提升。随着移动互联网时代来临, 消费者的消费习惯和消费观念发生了巨大的变化, 在注重购物体验的同时, 更追求个性化、方便和快捷。目前电商的增速仍将快于实体零售, 并向移动端扩张, 向农村延展, 向线下布局。为应对电商带来的冲击, 实体零售将通过提升自我品质, 增加多元化、特色化经营, 加速触网, 进行渠道下沉, 实现差异化竞争等方式谋求调整转型。百货零售业以企业为主导的产销格局也正在向以消费者为主导的全新格局转变, 关键仍是回归商业零售本质, 以消费者需求为本。

### (二) 公司发展战略

1、立足福州, 辐射福建(福、厦市场为先), 放眼全国。依托公司 57 年的品牌信誉及资源优势, 以商业零售(百货、购物中心)为主体和基础, 不断增加自持物业比例, 择优发展商业综合体项目, 适当涉足自有、自营品牌经营及电子商务关联产业(物流、支付、信息)业务, 持续提升企业整体价值。

2、现有百货门店增加餐饮、休闲、娱乐等多元化配套, 向大型综合百货转型; 零售业务逐步从单体百货向购物中心业态转型, 主要发展购物中心业态或处于购物中心内的优质百货主力店。

### (三) 经营计划

2015 年度公司计划实现营业收入 17.8 亿元、营业成本 13.5 亿元。为确保相关经营目标达成, 公司将重点推进以下几方面工作:

1、加快兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼、商铺的全面销售去化及回款进度, 商业部分要完成主力店意向签约工作。

2、加快福安东百广场项目的工程建设、住宅部分的预售及主力店签约工作, 按项目整体进度安排, 完成相关节点的工作目标。

3、加快东百 B 楼的施工进度, 按重建规划, 完成相关施工任务, 提前做好重建后的规划布局及品牌签约工作。

4、现有各门店在 2014 年经营基础上, 结合 2015 年度经营工作重点, 做好经营夯实与业绩提升工作, 确保全年经营指标的实现。

### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司为完成 2015 年的经营及投资计划, 在经营和项目建设上的资金需求为: 在确保日常经营资金周转正常的同时, 计划实施①加快兰州国际商贸中心和福安东百广场项目建设; ②新开百货连锁门店福州红星项目; ③东百 B 楼改扩建项目; ④根据市场和经营需要继续对现有部分商业门店进行改造提升等。实施上述项目预计需要较多资金。资金来源一是自有资金, 二是募集资金, 三是发行包括短期融资券、公司债和理财直融工具等在内的各类直接融资债务工具, 四是兰州国际商贸中心项目和福安东百广场项目预售款回笼, 五是向金融机构融资筹措。

### (五) 可能面对的风险

1、百货零售行业转型和变革风险: 受宏观经济放缓及行业竞争加剧的影响, 转型期的百货零售业面临着诸多挑战。在收入水平和毛利率不断下降的同时, 成本和费用仍居高不下, 加上线上消费的持续快速增长, 导致行业竞争不断加剧, 给业内公司经营带来较大压力。

2、企业运营风险: 面对行业转型和变革, 企业运营风险在不断加大。2015 年度公司将持续加强运营管理, 在进行创新营销的同时控制成本, 丰富盈利模式, 实施必要转型, 严控费用支出, 加快人才培养和引进, 完善绩效考核体系, 以保证公司在效益和规模上取得更佳成绩。

3、经营风险: 主要风险来源于新项目的开业培育及现有项目竞争加剧的风险。公司将通过建立供应商资源储备及对新店、弱店培育进行营销倾斜等政策加以支持。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

根据2014年财政部新发布和修订的《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》、《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》等具体准则的规定，并按照上海证券交易所《关于做好上市公司2014年第三季度报表披露工作的通知》的要求，公司召开董事会第八届第六次会议，审议通过了“关于会计政策变更的议案”，决定于2014年7月1日起执行上述九项新会计准则。此次会计政策变更，对公司财务状况、经营成果和现金流无重大影响。

根据财政部、国家税务总局于2014年10月20日联合发布的《关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税[2014]75号），公司第八届董事会第八次会议通过《关于会计估计变更的议案》，决定从2014年10月1日起将持有的单位价值不超过5,000元的固定资产折余价值一次性计入当期成本费用，不再分年度计算折旧；以上会计估计的变更对公司报告期净利润产生的影响数为-194.54万元。

董事会认为：公司本次会计政策变更及会计估计变更系根据财政部相关规定和要求而进行的，决策程序符合法律、法规及《公司章程》等相关规定，不存在损害公司和股东权益的情形，同意本次会计政策及会计估计的变更。

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

### 四、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

2012年，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及中国证监会福建监管局有关文件的要求，公司对《公司章程》利润分配政策相关内容进行修订，并制定了《公司2012-2014年分红回报规划》，上述事项经公司第七届董事会第八次会议及2012年第一次临时股东大会审议通过，具体详见2012年8月8日、2012年11月27日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

报告期内，为进一步提高对股东投资的回报率，完善公司利润分配事项的决策程序和机制，根据中国证监会《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]23号）及相关文件的要求，结合公司实际情况，公司对《公司章程》中关于现金分红相关条款进行修订，进一步明确公司现金分红优先地位，完善了现金分红的实施条件、原则和比例，增加了利润分配政策的调整机制等内容，并制定了《公司未来三年（2014-2016年）股东回报规划》。公司于2014年5月30日召开2014年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订公司章程的议案》、《公司未来三年（2014-2016年）股东回报规划》。在利润分配政策修订过程中，公司独立董事在结合公司实际情况、市场水平和中小股东意见的基础上充分发表意见，尽职履责并发挥了积极作用，充分维护了中小股东的合法权益。具体详见2014年5月31日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

2014年3月21日，公司2013年度股东大会审议通过了《公司2013年度利润分配预案》。根据公司经营发展战略，考虑盈利规模，由于公司正处在发展的关键期，项目建设投入资金需求量大，为保证项目建设顺利实施，并兼顾股东长远利益，2013年度公司不进行利润分配和公积金转增股本，可分配利润结转下年度。具体详见2014年3月22日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

2014年利润分配预案为：以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，每10股派发现金2.0元（含红利所得税），共派发现金红利89,822,914.80元，剩余未分配利润550,841,003.77元结转下年度。本年度资本公积不转增。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014 年		2.00		89,822,914.80	146,238,407.77	61.42
2013 年					56,221,971.11	
2012 年					38,399,475.41	

## 五、积极履行社会责任的工作情况

## (一) 社会责任工作情况

公司已披露《福建东百集团股份有限公司 2014 年度社会责任报告》，报告全文详见同日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]

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

不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√适用 □不适用

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体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、公司与福建省三信集团（莆田）商业运营有限公司（下称：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市中级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) 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、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

□适用 √不适用

**三、破产重整相关事项**

不适用

**四、资产交易、企业合并事项**

√适用□不适用

**(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>报告期内，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>

公司将其与子公司中侨（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建中胜投资发展有限公司，增加转让股权收益，该交易对公司报告期净利润影响额为144,367,619.21元，占本期归属于母公司所有者的净利润比例为98.72%。

**五、重大关联交易**

√适用 □不适用

**(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
<p>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》。</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>
<p>2014年8月28日，公司召开第八届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司2014年度新增日常关联交易的议案》</p>	<p>公告具体内容详见2014年8月30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>2014年9月19日，公司召开第八届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司追认2011-2013年度日常关联交易及增加2014年度日常关联交易预计金额的议案》。</p>	<p>公告具体内容详见2014年9月20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) 其他**

公司第八届董事会第三次会议、2014年第二次临时股东大会审议通过了《关于本次非公开发行涉及关联交易的议案》。具体详见2014年5月14日、2015年5月31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]。

## 六、重大合同及其履行情况

## 1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

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）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
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	12,800.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	12,800.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	12,800.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	10.55
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	12,800.00
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）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	12,800.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

## (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	如未及履行应说明未履行的具体原因	如未及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		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	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	长期有效	否	是		

			效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。				
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	
	股份限	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	是	是	

	售			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	<p>未来三年（2014-2016 年）股东分红回报规划：</p> <p>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。</p> <p>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%；</p> <p>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。</p>	2014 年 5 月 14 日承诺公布，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

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬		100
境内会计师事务所审计年限		22

## 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

经公司 2013 年度股东大会审议通过，同意公司续聘福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度审计机构，预算 2014 年支付其定期审计服务费总额为 100 万元人民币（含子公司年报审计费），其他审计费用按其实际发生数额计算。

## 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

本年度公司及其董事、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、执行新会计准则对合并财务报表的影响

## 1、长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
福建海峡银行 股份有限公司	持有其 0.17%股份		-4,449,640.00	4,449,640.00	
合计	/		-4,449,640.00	4,449,640.00	

## 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响的说明

根据修订后的《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的相关规定，对公司持有的不具有控制、共同控制、重大影响，且其公允价值不能可靠计量的股权投资，作为按成本计量的可供出售金融资产进行核算，不作为长期股权投资核算，并对其采用追溯调整法进行调整。影响上年末长期股权投资减少 4,449,640.00 元，可供出售金融资产增加 4,449,640.00 元。上述变更仅对资产负债表中“可供出售金融资产”和“长期股权投资”两个报表项目金额产生影响，对公司报告期末资产、负债、净资产及报告期净利润不产生任何影响。

## 2、长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响

长期股权投资准则变动对公司合并财务报告的资本公积和留存收益没有影响。

## 3、职工薪酬准则变动的影响职工薪酬准则变动影响的说明

根据修订后的《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》规定，公司对职工薪酬的相关会计政策进行了重述，该事项对公司报告期末资产、负债、净资产及报告期净利润不产生任何影响。

## 4、合并范围变动的影响

合并范围变动影响的说明：

无

#### 5、 合营安排分类变动的影响

合营安排分类变动影响的说明：

无

#### 6、 准则其他变动的影响

无

### 十一、其他重大事项的说明

适用 不适用

#### (一) 兰州项目进展说明

兰州国际商贸中心项目建设进展顺利。报告期内完成建筑面积 368,670 平方米，累计完成建筑面积 443,000 平方米。该项目已于 2014 年 11 月取得预售许可证，销售进展顺利。SOHO 可售面积 47,252 平方米，全年实现合同销售面积 43,494 平方米；写字楼部分实现合同销售面积 26,917 平方米。东方购物中心的招商工作按计划推进，预计 2016 年底开业。SOHO、写字楼将于 2016 年 8 月 31 日交付使用，金街商铺将于 2016 年 12 月 31 日交付使用。

#### (二) 公司 2014 年度非公开发行 A 股股票事宜

经公司第八届董事会第三次会议、2014 年第二次临时股东大会审议通过，同意公司向丰琪投资、魏立平、薛建、宋克均、刘夷、李鹏、孙军、聂慧、翁祖翔、刘晓鸣等十名特定对象非公开发行人民币普通股 105,891,980 股。2014 年 12 月 25 日，本次非公开发行股票申请获得中国证监会核准。本次发行新增股份已于 2015 年 3 月 31 日在中国证券登记结算公司上海分公司办理完毕登记托管手续。具体详见 2014 年 5 月 14 日、2014 年 5 月 31 日、2015 年 1 月 1 日、2015 年 4 月 2 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]。

## 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、无限售条件流通股份	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	100.00						343,222,594	100.00

## 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]）。

## 3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

不适用

### (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	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、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截至本报告期末近三年，公司无证券发行与上市情况。

### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

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]）。此次变动后公司股份总数不变，股本结构发生了变化，有限售条件的流通股为 1,057,057 股，占总股本的 0.31%，无限售条件流通股份为 342,165,537 股，占总股本的 99.69%。

## (三) 现存的内部职工股情况

不适用

## 三、 股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	19,919
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	13,568

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增 减	期末持股 数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
福建丰琪投资有限 公司	0	100,227,419	29.20	0	质押	100,000 ,000	境内非国 有法人
深圳钦舟实业发展 有限公司	3,809	60,204,135	17.54	0	无		境内非国 有法人
姚建华	0	12,137,840	3.54	0	无		境内自然 人
交通银行一华夏蓝 筹核心混合型证券 投资基金(LOF)	7,399,819	7,399,819	2.16	0	无		其他
福建晟联投资管理 有限公司	5,453,199	6,963,698	2.03	0	无		境内非国 有法人
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	6,436,052	1.88	0	无		其他
全国社保基金一零 七组合	5,158,718	5,158,718	1.50	0	无		其他
中国邮政储蓄银行 有限责任公司一中 欧中小盘股票型证 券投资基金(LOF)	4,989,044	4,989,044	1.45	0	无		其他
杨玉杰	929,954	4,400,000	1.28	0	无		境内自然 人
深圳市中瑞投资发 展有限公司	0	2,084,950	0.61	0	无		境内非国 有法人
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 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	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
姚建华	12,137,840	人民币普通股	12,137,840
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	7,399,819	人民币普通股	7,399,819
福建晟联投资管理有限公司	6,963,698	人民币普通股	6,963,698
中国建设银行—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
全国社保基金一零七组合	5,158,718	人民币普通股	5,158,718
中国邮政储蓄银行有限责任公司—中欧中小盘股票型证券投资基金 (LOF)	4,989,044	人民币普通股	4,989,044
杨玉杰	4,400,000	人民币普通股	4,400,000
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
<b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>	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	/	/	未偿还股改对价
2	方宝贵	157,300	/	/	未偿还股改对价
3	福建省福州第三中学	94,380	/	/	未偿还股改对价
4	福州外轮供应公司	94,380	/	/	未偿还股改对价
5	福州市丝绸印染联合厂	81,796	/	/	未偿还股改对价
6	石狮市玖益时装有限公司	81,796	/	/	未偿还股改对价
7	福州开发区海兴贸易有限公司	62,920	/	/	未偿还股改对价
8	莆田华灵时装有限公司	62,920	/	/	未偿还股改对价
9	福建省莆田市金属制品厂	44,044	/	/	未偿还股改对价
10	福州市仓山卫星器材厂	31,460	/	/	未偿还股改对价
<b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>		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) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

不适用

## 四、控股股东及实际控制人变更情况

## (一) 控股股东情况

## 1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	福建丰琪投资有限公司
单位负责人或法定代表人	施文义
成立日期	2009 年 7 月 24 日
组织机构代码	69193396-8
注册资本	320,000,000
主要经营业务	对商业的投资
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	丰琪投资最近一期简要财务数据如下：公司总资产为 740,944,141.87 元,公司净资产为 305,644,141.87 元。

## 2、 报告期内控股股东变更情况索引及日期

报告期内公司控股股东未发生变更。

## (二) 实际控制人情况

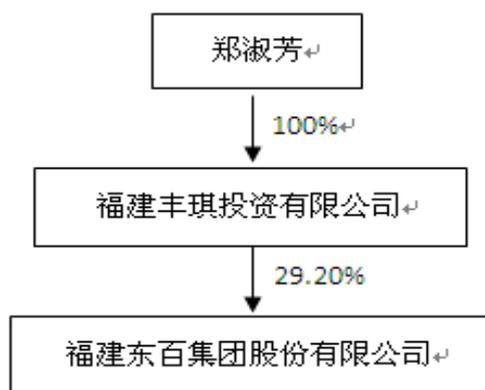
## 1、 自然人

姓名	郑淑芳
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	福建丰琪投资有限公司董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

## 2、 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

报告期内公司实际控制人未发生变更。

## 3、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 4、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
深圳钦舟实业发展有限公司	姚建华	1995年6月22日	19235200-x	343,750,000	房地产开发、销售；日用百货、化工产品（不含危险化学品）、建筑材料的批发、代购代销。
情况说明	截至2014年12月31日，深圳钦舟实业发展有限公司持有公司60,204,135股，占公司股份总数的17.54%。其实际控制人姚建华先生持有公司12,137,840股，占公司股份总数的3.54%，二者构成一致行动人，共计持有公司21.08%的股份，为公司第二大股东。				

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (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及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
朱红志	董事长	女	45	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		7.50	
魏立平	副董事长、 总裁	男	52	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		131.42	
刘夷	董事、副 总裁、董事 会秘书	男	37	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		54.32	
宋克均	董事、财 务总监	男	50	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		54.23	
龙俊	董事	男	36	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		9.47	
杨艳华	董事	女	40	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		7.50	
顾琍琍	独立董事	女	67	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		9.88	
洪波	独立董事	男	56	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		7.50	
陈珠明	独立董事	男	50	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		7.50	
林越	监事会主席	男	69	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		5.93	
王向红	监事	女	43	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		4.50	

李京宁	职工监事	女	41	2014年3月17日	2017年3月20日	0	0	0		23.35	
薛建	副总裁	男	60	2014年4月17日	2017年3月20日	0	0	0		48.73	
李鹏	副总裁	男	52	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		50.96	
彭瑞涛	董事长	女	40	2012年11月26日	2014年3月21日	0	0	0		2.38	
赖小琼	独立董事	女	57	2011年5月11日	2014年3月21日	0	0	0		1.97	
李刚	独立董事	男	53	2011年5月11日	2014年3月21日	0	0	0		1.97	
龙凤鸣	独立董事	女	47	2011年5月11日	2014年3月21日	0	0	0		1.97	
施敏秀	监事会主席	女	58	2011年5月11日	2014年3月21日	1,227	1,227	0		19.17	
林琳	职工监事	女	38	2011年5月11日	2014年3月21日	10,000	10,000	0		11.09	
邹子平	执行总裁	男	61	2012年10月25日	2014年3月21日	0	0	0		49.13	
孟小霞	副总裁	女	49	2013年1月9日	2014年3月21日	0	0	0		35.98	
徐海涛	副总裁、 董事会秘书	男	45	2011年5月11日	2014年3月21日	0	0	0		27.40	
张嘉玲	财务总监	女	60	2013年1月9日	2014年3月21日	0	0	0		21.23	
合计	/	/	/	/	/	11,227	11,227	0	/	595.08	/

姓名	最近5年的主要工作经历
朱红志	本科学历，会计师。历任中信银行福州分行资金资本市场部总经理、金融同业部总经理，2014年3月至今任公司董事长。
魏立平	自2002年起至今历任公司董事，现任副董事长、总裁，福建东方百货管理有限公司董事长、福建东百元洪购物广场有限公司董事长、兰州东百投资有限公司董事长。
宋克均	历任福建中福实业股份有限公司（原福建昌源投资股份有限公司）财务总监、代理董秘，福建中联房地产开发集团有限公司审计管理中心总

	经理。经公司 2012 年第一次临时股东大会和公司第七届董事会第十二次会议审议通过，担任公司董事、审计总监；2014 年 3 月至今担任公司董事、财务总监。
刘夷	历任福建东百集团股份有限公司投资管理部经理、财务管理部经理、业务管理部经理，福建中联房地产开发集团有限公司董事长助理。经公司 2012 年第一次临时股东大会和公司第七届董事会第十二次会议审议通过，担任公司董事、副总裁；2014 年 3 月至今任公司董事、副总裁、董事会秘书。
龙俊	武汉大学法律硕士，曾任深圳市高新技术投资担保有限公司风控经理，现任深圳玛丝菲尔时装股份公司法务部经理。2011 年 5 月至今担任公司董事。
杨艳华	现任福建中联房地产开发集团有限公司财务部经理，2014 年 3 月至今任公司董事。
顾琍琍	历任福州变压器厂财务科长、福州电冰箱公司财务总监、福州市电子工业局财务处长、福州华京地产公司副总经理兼财务总监、福建东建集团财务总监、福州财会学会常务理事，自 2012 年 11 月至今担任公司独立董事。
洪波	历任福建省律师协会秘书长、副会长、会长；中华全国律师协会副会长、福建省律师协会名誉会长等；现为福建新世通律师事务所首席合伙人、一级律师；同时兼任国家食品药品监督管理局（法律组）安全专家、福州仲裁委员会委员、仲裁员、福建省国资委法律咨询专家委员会法律咨询专家；泰禾集团及福建永德吉灯业股份有限公司独立董事，2014 年 3 月至今任公司独立董事。
陈珠明	中山大学管理学教授，金融学、财务投资专业硕士研究生导师。现兼任广东广州日报传媒股份有限公司（粤传媒）、广州鹏辉能源科技股份有限公司、广州弘亚数控机械股份有限公司独立董事；广东钢正建材股份有限公司董事；广州国资产业发展股权投资基金投资决策委员会外部专业评委；广东经济学会理事、美国 GLG 集团 Educators；2014 年 3 月至今任公司独立董事。
林越	毕业于清华大学动力机械系，本科学历，高级经济师。历任福州电线厂厂长、福州市经委主任、香港华榕集团有限公司董事长兼总经理、福州百华房地产开发有限公司副董事长，福建中联房地产开发集团有限公司副董事长。2012 年 11 月至 2014 年 3 月任公司监事，现任公司监事会主席。
王向红	历任福建海峡银行国际业务部总经理，现任福州美林名家装饰工程设计有限公司监事；2014 年 5 月至今任福建鑫祥典当有限公司执行董事。2014 年 3 月至今任公司监事。
李京宁	历任公司法务部经理、董事会办公室负责人；2014 年 3 月至今任公司职工监事、证券事务代表。
薛建	历任上海虹桥友谊商城董事、副总经理；上海置地广场总经理；上海友谊欧洲商城总经理；大洋百货福州区域总店长；大洋百货集团招商总监；2014 年 4 月至今任公司副总裁。
李鹏	2002 年至今历任公司总裁助理，现任公司副总裁。

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****(一) 在股东单位任职情况**

□适用 √不适用

**(二) 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
龙俊	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	法务经理	2010年2月	/
龙俊	深圳市君酌贸易有限公司	执行董事、总经理	2012年9月	/
杨艳华	福建中联房地产开发集团有限公司	财务部经理	2006年9月	/
洪波	福建新世通律师事务所	合伙人	2000年	/
洪波	泰禾集团股份有限公司	独立董事	2010年	/
洪波	福建永德吉灯业股份有限公司	独立董事	2013年	/
陈珠明	广州鹏辉能源科技股份有限公司	独立董事	2013年1月	/
陈珠明	广州弘亚数控机械股份有限公司	独立董事	2013年4月	/
陈珠明	广东广州日报传媒股份有限公司	独立董事	2013年6月	/
陈珠明	广东钢正建材股份有限公司	董事	2014年5月	/
王向红	福州美林名家装饰工程设计有限公司	监事	2013年4月	/
王向红	福建鑫祥典当有限公司	执行董事	2014年5月	/
在其他单位任职情况的说明	无			

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事津贴由股东大会审议决定，公司高级管理人员的薪酬由公司董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事津贴以股东大会决议为依据发放，公司高级管理人员的年薪由公司根据实际情况并结合行业薪金水平确定，由基础薪金和绩效薪金组成。基础薪金根据考勤记录按月发放，绩效薪金按半年度和年度，根据经济指标完成情况和绩效管理制度的规定，考核后发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司为董事、监事、高级管理人员发放的薪酬符合公司的薪酬确定依据和标准，相关数据真实、准确。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期公司董事、监事和高级管理人员年度报酬总额为 595.08 万元（详见董事、监事、高级管理人员持股变动及报酬情况），均已实际支付到位。

## 四、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	选举	董事换届
杨艳华	董事	选举	董事换届
洪波	独立董事	选举	董事换届
陈珠明	独立董事	选举	董事换届
林越	监事会主席	选举	监事换届
王向红	监事	选举	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	职工监事	离任	监事换届
邹子平	执行总裁	离任	离任
孟小霞	副总裁	离任	离任
徐海涛	副总裁、董事会秘书	离任	离任
张嘉玲	财务总监	离任	离任

## 五、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	169
主要子公司在职员工的数量	892
在职员工的数量合计	1,061
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	136
销售人员	233
技术人员	119
财务人员	277
行政人员	130
安保人员	166
合计	1,061
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量(人)
本科及以上	208
大专	296
合计	504

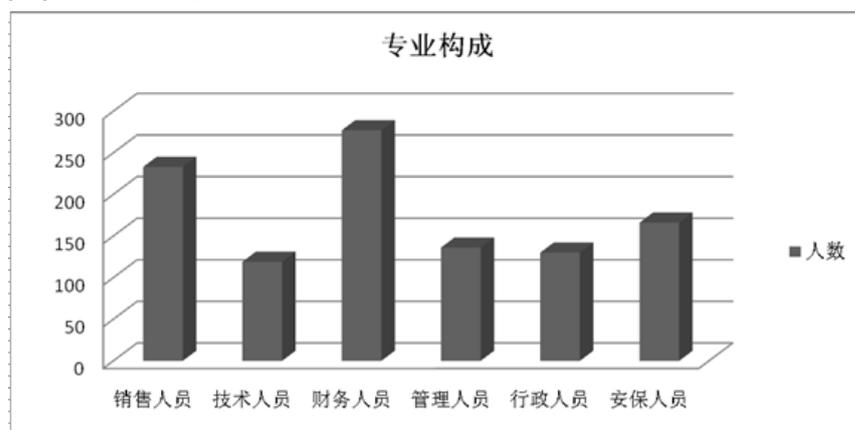
### (二) 薪酬政策

员工工资遵循“按劳取酬、多劳多得、效益优先、兼顾公平”的分配原则。公司以员工所在工作岗位的职责轻重、工作能力高低及贡献大小为分配依据，围绕工资增长目标，结合公司绩效考核标准，进行薪酬的合理分配。此外，员工享有“五险一金”、带薪休假、带薪培训等待遇。同时，公司将结合社会平均工资水平、物价等因素对员工的薪酬福利进行稳步调整。

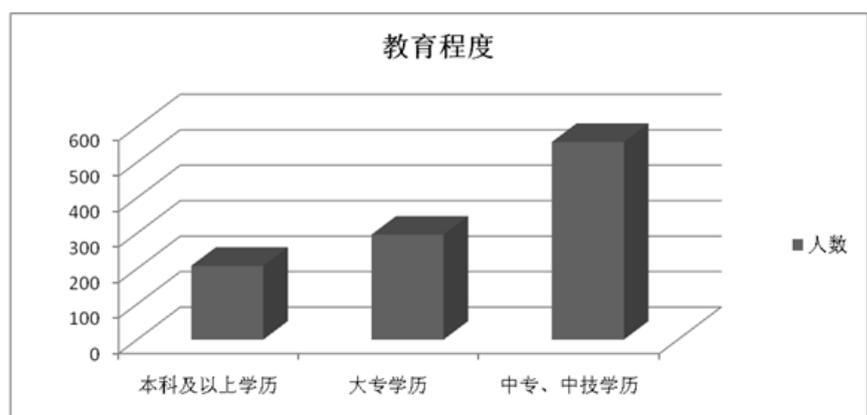
### (三) 培训计划

2015 年度，公司培训工作主要围绕集团总部和下属子公司两个层级进行，在培训内容上围绕入职指导、入职培训、在岗培训、管理培训和外部培训五个方面开展，并以落实意识、能力、培训效果为核心。在外部培训的课程设置上主要由百货升级与转型、百货业整合与创新营销策略、购物中心运营管理三大模块构成，着重于改变国内百货销售的思维误区，支持购物中心营运体系建设，确保与公司 2015 年的战略方向和年度经营目标一致。

## (四) 专业构成统计图



## (五) 教育程度统计图



## (六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	536,702 小时
劳务外包支付的报酬总额	1,297.96 万元

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会、上交所有关上市公司治理的规范性文件要求，持续完善公司法人治理结构，不断提高公司治理水平。公司治理情况具体如下：

#### (一) 制度建设情况

报告期内，公司根据中国证监会发布的《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）、《上市公司章程指引》和《上市公司股东大会规则》及其他有关规范性文件的规定，结合公司实际情况，对《公司章程》和《股东大会议事规则》的部分条款进行了修订和完善。此外，公司对《募集资金管理办法》、《对外担保管理制度》等8项制度进行了修订；同时根据相关要求，制定了《董事会审计委员会工作规程》、《子公司管理制度》、《证券投资管理办法》等5项制度。公司通过各项公司治理制度的建立健全和贯彻实施，明确了股东大会、董事会及其专门委员会、监事会、独立董事、董事会秘书和经营管理层的权责范围和决策运作机制，规范了信息披露、内幕信息管理、关联交易管理等方面工作的实施，不断完善公司治理结构，提升公司规范运作水平。

#### (二) 公司治理实施具体情况

##### 1、关于股东与股东大会

报告期内，公司按照《公司章程》、《公司股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，聘请律师对股东大会的召集召开程序、出席人身份、审议内容、表决结果等事项进行确认和见证，确保股东大会表决结果合法有效。《公司章程》、《公司股东大会议事规则》要求，股东大会召开全面推行网络投票，中小投资者单独计票等，充分保障所有股东尤其是中小股东对公司重大事项的参与权。

##### 2、关于控股股东与上市公司

公司在人员、资产、财务、机构和业务方面完全独立于控股股东。公司控股股东行为合法规范，报告期内未发生公司控股股东利用其特殊地位侵占或损害上市公司和其他股东利益的行为。

##### 3、关于董事与董事会

报告期内，公司选举采取累积投票制对董事会进行换届选举，各位董事、独立董事均能按《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，以认真负责的态度出席会议，勤勉尽责地履行职责和义务，关联董事在表决关联事项时实行回避，保证表决事项符合公开、公平、公正的原则。同时，公司董事积极参加相关培训，熟悉相关监管法律法规，进一步提升规范治理意识。

##### 4、关于监事与监事会

报告期内，公司监事会进行换届选举，其中，职工监事由公司职工代表大会选举产生，公司全体监事本着对全体股东负责的态度，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的合法权利。

##### 5、关于信息披露与透明度

公司重视信息披露工作，充分履行上市公司信息披露义务，严格按照法律、法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司和投资者、尤其是中小股东的合法权益。

##### 6、关于投资者关系及相关利益者

本年度内，公司共召开了两次业绩说明会，并通过上证 e 互动平台等网络平台积极答复投资者关心的问题，进一步加深投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者间的良性互动。此外，公司充分尊重和保护供应商、消费者、企业职工等相关利益的合法权益，实现股东、职工、社会等各方面利益的协调平衡，共同推动公司可持续、健康、稳定的发展。

##### 7、关于内幕信息知情人登记管理

报告期内，公司根据实际情况对《内幕信息知情人登记管理制度》登记备案程序等内容进行修订，并提交公司第七届董事会第十九次会议审议通过。报告期内，公司按该制度要求如实、完整记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露等环节相关内幕信息知情人名单。此外，公司根据《新媒体登记监控制度》要求，已初步建立新媒体账号资料档案，并对建立的相关档案适时进行更新，进一步建立健全内幕信息知情人登记管理体系。

经自查,报告期内公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况,公司在信息披露、公司独立性、三会运作等方面治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 1 月 27 日	关于同意公司出让福州丰富房地产有限公司股权的议案;关于同意公司发行短期融资券的议案;关于修订公司章程的议案。	均获通过	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2014 年 1 月 28 日
2013 年度股东大会	2014 年 3 月 21 日	公司董事会 2013 年度工作报告;公司监事会 2013 年度工作报告;公司 2013 年年度报告及报告摘要;公司 2013 年度利润分配预案;关于公司 2014 年度向相关金融机构申请综合授信额度的议案;关于同意授权公司管理层利用公司闲置资金进行委托理财的议案;关于公司续聘会计师事务所的议案;关于公司计提资产减值准备的议案;关于公司董事会换届选举的议案(项下 9 项子议案);关于公司监事会换届选举的议案(项下 2 项子议案)。	均获通过	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2014 年 3 月 22 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 5 月 30 日	关于公司符合非公开发行股票条件的议案;关于公司非公开发行股票方案的议案》(项下 9 项子议案);关于公司非公开发行股票募集资金投资项目可行性研究报告的议案;关于公司 2014 年度非公开发行股票预案的议案;关于签署《福建东百集团股份有限公司与福建丰琪投资有限公司、魏立平、薛建、宋克均、刘夷、李鹏、孙军、聂慧、翁祖翔、刘晓鸣之附条件生效的股份认购协议》的议案;关于本次非公开发行股票涉及关联交易的议案;关于提请批准丰琪投资免于以要约收购方式增持公司股份的议案;关于修订公司章程的议案;关于提请股东大会授权董事会办理本次非公开发行股票的相关事宜的议案;关于公司未来三年股东分红回报规划的议案;关于修订公司《募集资金管理办法》的议案。	均获通过	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2014 年 5 月 31 日

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
朱红志	否	7	7	0	0	0	否	1
魏立平	否	9	9	0	0	0	否	2
刘夷	否	9	9	0	0	0	否	3
宋克均	否	9	9	0	0	0	否	3
龙俊	否	9	9	5	0	0	否	2
杨艳华	否	7	7	4	0	0	否	1
顾琍琍	是	9	9	0	0	0	否	3
陈珠明	是	7	7	4	0	0	否	1
洪波	是	7	6	0	1	0	否	1
彭瑞涛	否	2	2	1	0	0	否	1
赖小琼	是	2	2	1	0	0	否	1
龙凤鸣	是	2	2	1	0	0	否	0
李刚	是	2	1	1	1	0	否	0

报告期内，未发生董事连续两次未出席董事会会议的情况。

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	1
现场结合通讯方式召开会议次数	4

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他董事会议案事项提出异议

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

#### (一) 审计委员会

公司董事会审计委员会在《公司董事会审计委员会工作规程》规定的职责范围内，开展各项工作，并向董事会提交了《董事会审计委员会 2014 年度履职情况报告》，报告全文详见同日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

#### (二) 薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照相关法律法规及公司管理制度中关于薪酬与考核委员会职责要求，对公司高管人员履年度内职情况进行监督、考核，促进公司高级管理人员积极履职。

#### (三) 提名委员会

报告期内，公司董事会提名委员会严格按照相关法律法规及公司管理制度有关规定，向董事会推荐董事候选人和高级管理人员人选，对相关人员任职资格及条件进行审查并提出建议，保障公司董事会换届及高管聘任工作顺利完成。

#### **(四) 战略委员会**

报告期内，公司董事会战略委员会根据公司总战略，对公司重大资本运作、对外投资项目进行研究并提出建议，并对公司投资项目的实施情况进行检查。

#### **五、监事会发现公司存在风险的说明**

报告期内，公司监事会对公司定期报告、财务状况、公司董事及高级管理人员执行职务、关联交易、非公开发行股票等工作履行了监督职责。监事会认为：公司上述行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合法律法规的要求，未发生损害公司和股东权益的情况，监事会未发现存在风险的事项。

#### **六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明**

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

#### **七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

公司对高管人员实行绩效考核制度和激励机制。年初公司制定年度业务计划和经营目标分解计划，根据高管人员的工作分工制定相应的考核办法和考核指标。期末根据高管人员的履行职责情况，由公司薪酬与考核委员会考核其工作目标和经济效益指标，根据考核结果计算年度报酬和奖金分配。

报告期内，公司高管人员均能勤勉尽责、较好地完成各项经营管理工作，无重大违法违规行为和重大风险发生。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

#### (一) 内部控制责任声明

董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，其下设的审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况；监事会对公司建立与实施内部控制进行监督；公司管理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

#### (二) 内部控制制度建设情况

报告期内，公司按财政部、审计署等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及配套指引的相关规定，结合公司实际情况，对公司各项管理制度和管理流程进行梳理，进一步完善和优化相关制度和流程，已形成一套涵盖公司经营活动的主要方面和关键环节的内部控制体系。

是否披露内部控制自我评价报告：是

报告全文详见同日上海证券交易所网站[[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)]

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

报告全文详见同日上海证券交易所网站[[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)]

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

报告期内，公司严格执行《年报信息披露重大差错责任追究制度》，未发现重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正事项。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

# 审 计 报 告

闽华兴所（2015）审字 A-016 号

福建东百集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的福建东百集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选

用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为,贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国福州市

中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇一五年四月二十三日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 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	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	722,494,756.22	232,736,662.23
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2	47,235,180.00	29,446,998.10
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	3,744,824.49	1,943,827.60
预付款项	七、4	6,870,002.79	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	七、5		1,739,906.85
应收股利			
其他应收款	七、6	137,891,184.48	123,956,784.63
买入返售金融资产			
存货	七、7	2,462,802,158.11	945,015,858.17
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、8	1,084,232.83	
其他流动资产	七、9	31,282,417.37	426,000,000.00
流动资产合计		3,413,404,756.29	2,490,640,497.77
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、10	4,449,640.00	4,449,640.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、11		67,227,380.79
投资性房地产	七、12	149,333,082.19	134,926,703.50
固定资产	七、13	313,114,617.15	359,873,873.56
在建工程	七、14	3,712,710.53	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	七、15	1,324,880.08	1,741,781.16
开发支出			
商誉	七、16	4,887,500.00	16,466,285.77
长期待摊费用	七、17	200,285,697.28	194,827,405.39
递延所得税资产	七、18	29,198,014.26	19,380,129.38
其他非流动资产			
非流动资产合计		706,306,141.49	813,018,704.33

资产总计		4, 119, 710, 897. 78	3, 303, 659, 202. 10
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七、19	278, 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			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、20	194, 387, 115. 04	273, 500, 465. 18
预收款项	七、21	588, 319, 201. 91	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	七、22	15, 352, 511. 13	9, 814, 797. 24
应交税费	七、23	58, 259, 159. 55	21, 308, 634. 36
应付利息			
应付股利	七、24	6, 503, 688. 89	6, 513, 247. 89
其他应付款	七、25	624, 669, 471. 27	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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、26	63, 000, 000. 00	
其他流动负债			
流动负债合计		1, 828, 491, 147. 79	1, 239, 219, 490. 93
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、27	936, 000, 000. 00	842, 000, 000. 00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	七、28		110, 306. 22
递延收益			
递延所得税负债	七、18	69, 226, 551. 06	68, 341, 191. 71
其他非流动负债			
非流动负债合计		1, 005, 226, 551. 06	910, 451, 497. 93
负债合计		2, 833, 717, 698. 85	2, 149, 670, 988. 86
<b>所有者权益</b>			
股本	七、29	343, 222, 594. 00	343, 222, 594. 00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、30	42, 336, 396. 18	42, 336, 396. 18
减: 库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、31	174,523,996.56	155,252,112.36
一般风险准备			
未分配利润	七、32	652,760,044.17	525,793,520.60
归属于母公司所有者权益合计		1,212,843,030.91	1,066,604,623.14
少数股东权益		73,150,168.02	87,383,590.10
所有者权益合计		1,285,993,198.93	1,153,988,213.24
负债和所有者权益总计		4,119,710,897.78	3,303,659,202.10

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

## 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 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	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		338,701,527.78	126,895,164.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		10,978,680.00	5,804,926.10
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	148,095.98	243,980.62
预付款项		1,072,461.57	1,249,478.53
应收利息			214,016.44
应收股利			
其他应收款	十六、2	1,662,642,480.69	1,730,393,450.09
存货		7,462,079.44	9,012,910.80
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		643,274.64	
其他流动资产		24,078,580.05	86,000,000.00
流动资产合计		2,045,727,180.15	1,959,813,927.13
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		4,449,640.00	4,449,640.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	654,570,541.35	629,440,435.87
投资性房地产			
固定资产		125,836,975.54	139,184,233.46
在建工程		1,387,154.53	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		1,192,628.28	1,593,757.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		39,141,270.76	51,325,955.04
递延所得税资产		1,069,831.82	4,774,107.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		827,648,042.28	831,532,151.64
资产总计		2,873,375,222.43	2,791,346,078.77
<b>流动负债:</b>			
短期借款		278,000,000.00	163,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		91,821,998.37	148,534,048.15

预收款项		123,584,942.38	164,260,243.03
应付职工薪酬		6,153,547.13	4,690,352.37
应交税费		42,389,699.30	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		169,639,447.50	470,444,049.11
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		63,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		781,093,323.57	958,668,381.25
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		808,000,000.00	742,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		69,226,551.06	68,341,191.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		877,226,551.06	810,341,191.71
负债合计		1,658,319,874.63	1,769,009,572.96
<b>所有者权益：</b>			
股本		343,222,594.00	343,222,594.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		56,644,838.67	56,644,838.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		174,523,996.56	155,252,112.36
未分配利润		640,663,918.57	467,216,960.78
所有者权益合计		1,215,055,347.80	1,022,336,505.81
负债和所有者权益总计		2,873,375,222.43	2,791,346,078.77

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

**合并利润表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,746,335,463.33	2,036,736,478.08
其中:营业收入	七、33	1,746,335,463.33	2,036,736,478.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,743,970,049.37	1,963,491,367.29
其中:营业成本	七、33	1,361,470,581.49	1,608,212,163.44
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	七、34	35,958,374.12	39,608,303.56
销售费用	七、35	261,224,045.35	224,692,317.87
管理费用	七、36	63,248,046.01	50,462,566.67
财务费用	七、37	8,925,468.10	27,312,078.28
资产减值损失	七、38	13,143,534.30	13,203,937.47
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、39	17,206,926.90	-1,651,254.95
投资收益(损失以“-”号填列)	七、40	192,484,526.30	11,559,199.40
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)		212,056,867.16	83,153,055.24
加:营业外收入	七、41	1,331,857.29	2,003,793.64
其中:非流动资产处置利得		34,792.89	
减:营业外支出	七、42	31,488,836.56	6,897,391.56
其中:非流动资产处置损失		30,322,550.78	655,165.97
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		181,899,887.89	78,259,457.32
减:所得税费用	七、43	49,894,902.20	30,808,909.44
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		132,004,985.69	47,450,547.88
归属于母公司所有者的净利润		146,238,407.77	56,221,971.11
少数股东损益		-14,233,422.08	-8,771,423.23
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分			

类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		132,004,985.69	47,450,547.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		146,238,407.77	56,221,971.11
归属于少数股东的综合收益总额		-14,233,422.08	-8,771,423.23
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.4261	0.1638
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.4261	0.1638

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

**母公司利润表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、4	827,248,913.01	1,022,797,176.05
减: 营业成本	十六、4	669,980,128.46	825,895,443.71
营业税金及附加		13,731,982.57	17,182,648.96
销售费用		56,636,057.52	61,980,357.30
管理费用		44,701,348.88	38,883,198.82
财务费用		-15,361,961.01	13,970,593.64
资产减值损失		-37,199.04	-97,976.04
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		4,547,498.90	-405,163.05
投资收益(损失以“-”号填列)	十六、5	166,200,949.73	2,515,166.52
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)		228,347,004.26	67,092,913.13
加: 营业外收入		1,060,485.94	894,257.23
其中: 非流动资产处置利得		34,402.33	
减: 营业外支出		14,018,235.59	4,594,882.92
其中: 非流动资产处置损失		13,050,693.13	198,318.73
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		215,389,254.61	63,392,287.44
减: 所得税费用		22,670,412.62	16,548,321.63
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		192,718,841.99	46,843,965.81
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		192,718,841.99	46,843,965.81
七、每股收益:			

---

(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

**合并现金流量表**  
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,263,255,533.47	2,132,308,585.26
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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	七、44	108,018,689.77	388,001,204.65
经营活动现金流入小计		2,371,274,223.24	2,520,309,789.91
购买商品、接受劳务支付的现金		2,294,633,862.86	2,553,050,800.23
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		97,331,808.01	74,070,977.73
支付的各项税费		129,453,940.84	122,910,421.43
支付其他与经营活动有关的现金	七、44	230,510,216.26	489,735,392.18
经营活动现金流出小计		2,751,929,827.97	3,239,767,591.57
经营活动产生的现金流量净额		-380,655,604.73	-719,457,801.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		536,946,370.00	1,907,948,104.10
取得投资收益收到的现金		150,954,059.63	14,311,261.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		126,667.06	53,565.00
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		688,027,096.69	1,922,312,930.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,378,251.42	43,588,104.41
投资支付的现金		428,085.00	2,334,621,606.80
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	七、44	1,785.69	17,503.99
投资活动现金流出小计		56,808,122.11	2,378,227,215.20
投资活动产生的现金流量净额		631,218,974.58	-455,914,284.94

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		447,000,000.00	1,033,000,000.00
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		447,000,000.00	1,033,000,000.00
偿还债务支付的现金		203,000,000.00	101,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,487,775.86	19,704,327.42
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	七、44	2,317,500.00	7,100,000.00
筹资活动现金流出小计		207,805,275.86	127,804,327.42
筹资活动产生的现金流量净额		239,194,724.14	905,195,672.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		489,758,093.99	-270,176,414.02
加：期初现金及现金等价物余额		232,736,662.23	502,913,076.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		722,494,756.22	232,736,662.23

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

**母公司现金流量表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,018,537,035.49	1,138,619,796.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		265,664,324.22	1,516,692,413.29
经营活动现金流入小计		1,284,201,359.71	2,655,312,209.92
购买商品、接受劳务支付的现金		808,340,104.37	875,580,081.16
支付给职工以及为职工支付的现金		37,297,668.90	28,341,114.87
支付的各项税费		36,868,599.27	58,504,844.25
支付其他与经营活动有关的现金		509,176,185.75	2,319,762,652.47
经营活动现金流出小计		1,391,682,558.29	3,282,188,692.75
经营活动产生的现金流量净额		-107,481,198.58	-626,876,482.83
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		132,381,150.00	847,918,381.40
取得投资收益收到的现金		27,165,135.35	5,162,243.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		76,700.00	
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		159,622,985.35	853,080,624.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,335,738.81	7,077,870.48
投资支付的现金		5,407,405.00	1,133,621,606.80
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		1,697.06	17,385.10
投资活动现金流出小计		10,744,840.87	1,140,716,862.38
投资活动产生的现金流量净额		148,878,144.48	-287,636,237.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		419,000,000.00	905,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		419,000,000.00	905,000,000.00
偿还债务支付的现金		175,000,000.00	101,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		71,323,082.67	32,427,893.21
支付其他与筹资活动有关的现金		2,267,500.00	6,850,000.00
筹资活动现金流出小计		248,590,582.67	140,277,893.21
筹资活动产生的现金流量净额		170,409,417.33	764,722,106.79
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		211,806,363.23	-149,790,614.00
加: 期初现金及现金等价物余额		126,895,164.55	276,685,778.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		338,701,527.78	126,895,164.55

法定代表人: 朱红志

主管会计工作负责人: 宋克均

会计机构负责人: 余林

合并所有者权益变动表  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	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“—”号填列)									19,271,884.20		126,966,523.57	-14,233,422.08	132,004,985.69
(一)综合收益总额											146,238,407.77	-14,233,422.08	132,004,985.69
(二)所有者投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金													

2014 年年度报告

额													
4. 其他													
(三) 利润分配								19,271,884.20		-19,271,884.20			
1. 提取盈余公积								19,271,884.20		-19,271,884.20			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	343,222,594.00				42,336,396.18			174,523,996.56		652,760,044.17	73,150,168.02	1,285,993,198.93	

项目	上期		
	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	343,222,594.00				41,443,756.19				150,567,715.78		474,255,946.07	97,147,653.32	1,106,637,665.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	343,222,594.00				41,443,756.19				150,567,715.78		474,255,946.07	97,147,653.32	1,106,637,665.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					892,639.99				4,684,396.58	-	51,537,574.53	-9,764,063.22	47,350,547.88
（一）综合收益总额											56,221,971.11	-8,771,423.23	47,450,547.88
（二）所有者投入和减少资本					892,639.99							-992,639.99	-100,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					892,639.99							-992,639.99	-100,000.00
（三）利润分配									4,684,396.58		-4,684,396.58		

2014 年年度报告

1. 提取盈余公积								4,684,396.58		-4,684,396.58			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	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	

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

## 母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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)									19,271,884.20	173,446,957.79	192,718,841.99
(一)综合收益总额										192,718,841.99	192,718,841.99
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配						-			19,271,884.20	-19,271,884.20	
1. 提取盈余公积									19,271,884.20	-19,271,884.20	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											

2014 年年度报告

四、本期期末余额	343,222,594.00				56,644,838.67				174,523,996.56	640,663,918.57	1,215,055,347.80
----------	----------------	--	--	--	---------------	--	--	--	----------------	----------------	------------------

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	343,222,594.00				56,644,838.67				150,567,715.78	425,057,391.55	975,492,540.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	343,222,594.00				56,644,838.67				150,567,715.78	425,057,391.55	975,492,540.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,684,396.58	42,159,569.23	46,843,965.81	
（一）综合收益总额										46,843,965.81	46,843,965.81
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								4,684,396.58	-4,684,396.58		
1. 提取盈余公积								4,684,396.58	-4,684,396.58		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											

2014 年年度报告

1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	343,222,594.00				56,644,838.67				155,252,112.36	467,216,960.78	1,022,336,505.81

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

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 17-18 层。

公司财务报告于 2015 年 4 月 23 日经第八届第九次董事会会议批准通过。

#### 2. 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围的主要子公司详见本报告第九点“在其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，本年因新设成立纳入合并范围的子公司有福建东百红星商业广场有限公司。

具体情况详见本报告第八点“合并范围的变更”和第九点“在其他主体中的权益”相关内容。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 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、准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

#### 2. 持续经营

本公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 五、重要会计政策及会计估计

#### 1. 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。

#### 2. 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。

#### 3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1)同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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，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。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1)合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### (2)合并程序

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报

表。

本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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### ①增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本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。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，经复核后，计入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### ②处置子公司以及业务

##### A. 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等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，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和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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关

的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### B. 分步处置股权至丧失控制权

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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。

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下列一种或多种情况，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) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### ③购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### ④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

(1)共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2)合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。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。

## 9. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率（或者即期汇率近似的汇率）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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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计入当期损益或其他综合收益。

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。

## 10. 金融工具

### ➤ 金融工具分为下列五类

(1) 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；

(2) 持有至到期投资；

(3) 贷款和应收款项；

(4) 可供出售金融资产；

(5) 其他金融负债。

### ➤ 确认依据和计量方法

金融工具的确认依据：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：

(1) 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。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2)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。

(3)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。

(4)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其他综合收益。

对于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，以及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，按成本计量。

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，将原直接计入其他综合收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。

(5)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。

#### ➤ 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	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
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。

(1)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。

(2)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。

➤ 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：

(1)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。

(2)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。

➤ 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，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

➤ 金融资产（不含应收款项）减值测试方法及会计处理方法

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，计入当期损益，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，如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，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。

可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：公允价值低于其成本累计超过 50%

(含 50%)；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值低于其成本持续时间超过 12 个月。

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。

## 11. 应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<b>单项金额重大的判断依据或金额标准</b>	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。
<b>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</b>	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；抵押物足值的低风险欠款不计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备
备用金组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
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，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

<b>单项计提坏账准备的理由</b>	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。
-----------	---------------------------------------

## 12. 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) 存货取得和发出的计价方法

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。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：采用先进先出法核算。

### (3) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### (4) 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

### (5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

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。

① 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以一般销售价格为基础计算。

② 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。

## 13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

## 14. 长期股权投资

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般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；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；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。

### (2) 初始投资成本确定

#### ① 企业合并形成的长期股权投资

A. 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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

② 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：

A. 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。

B. 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。

C. 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。

D. 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。

### (3) 后续计量和损益确认方法

① 成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，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。

② 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，除“对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益”外，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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，并且将公司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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 15. 投资性房地产

采用成本计量模式的：

在成本模式下，公司按照本会计政策之第 16 项固定资产及折旧，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。

## 16. 固定资产

### (1)确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为销售商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

### (2)折旧方法

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

### (3)融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

②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承租人将会行使这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于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；

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司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，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

## 17. 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。

## 18. 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：

① 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；

② 借款费用已发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (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：

① 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。

② 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。

## 19. 无形资产

计价方法、使用寿命、减值测试

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。采用分期付款方式购买无形资产，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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本会计政策之第20项“长期资产减值”。

## 20. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。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，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，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21. 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价值转入当期损益。

## 22. 职工薪酬

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### (1)短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### (2)离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### ①设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### ②设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### ③ 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指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给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### ④ 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## 23. 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，并且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。

## 24. 股份支付

### (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) 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），处理如下：

① 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。

② 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。

③ 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。

## 25. 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：

①相关的经济利益很可能流入企业；

②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订的合同或协议规定，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。

## 26. 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (1)与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助。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。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。

### (2)与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司所取得的与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，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。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。

## 27. 递延所得税资产/递延所得税负债

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。

### (1)递延所得税资产的确认

①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：**a** 该项交易不是企业合并；**b** 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）。

②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：**a** 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；**b** 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。

③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。

#### (2)递延所得税负债的确认

①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：**a** 商誉的初始确认；**b** 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）。

②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：**a** 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；**b** 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 28. 租赁

### (1)经营租赁的会计处理方法

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。

### (2)融资租赁的会计处理方法

#### ①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。

#### ②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。

## 29. 其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 资产证券化业务

公司设立特殊目的主体作为结构化融资的载体，公司把金融资产转移到特殊目的主体，如果公司能够控制该特殊目的主体，这些特殊目的主体则视同为子公司而纳入公司合并财务报表的范围。

公司出售金融资产作出承诺，已转移的金融资产将来发生信用损失时，由公司进行全额补偿，公司实质上保留了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，公司未终止确认所出售的金融资产。

资产证券化募集的资金列专项应付款，资产证券化融资费用（包括财务顾问费、银行担保费等）列入当期财务费用，收益权与实际募集的委托资金差额列长期待摊费用，在存续期内按证券化实施的项目进行摊销列入财务费用。

### (2) 套期会计

套期会计方法是指在相同会计期间将套期工具和被套期项目公允价值变动的抵销结果计入当期损益的方法。

套期工具是指公司为规避外汇风险、利率风险、商品价格风险、股票价格风险、信用风险等所使用的衍生工具，分为公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期。对于满足下列条件的套期工具，运用套期会计方法进行处理：

①在套期开始时，公司对套期关系(即套期工具和被套期项目之间的关系)有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件；

②该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

③对预期交易的现金流量套期，预期交易应当很可能发生，且必须使公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；

④套期有效性能够可靠地计量；

⑤公司应当持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

公允价值套期满足上述条件的，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

现金流量套期满足上述条件的，套期利得或损失中属于有效套期的部分计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。对于被套期项目为预期交易且该预期交易使公司随后确认一项金融资产或金融负债的，原确认为其他综合收益的利得或损失在该金融资产或金融负债影响公司损益的相同期间转出，计入当期损益。

境外经营净投资套期满足上述条件的，公司应按类似于现金流量套期会计的规定处理：套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，并单列项目反映。处置境外经营时，将上述在所有者权益中单列项目反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。

套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

不符合上述条件的其他公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期，其公允价值变动直接计入当期损益。

### (3) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具，确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及金融负债。

## 30. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1) 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注 (受重要影响的报表项目名称和金额)
《企业会计准则第 2 号—长期股权投资（2014 年修订）》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	相关的财务报表项目列报、比较期间财务信息已做相应调整，详见下表
《企业会计准则第 9 号—职工薪酬（2014 年修订）》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	公司对职工薪酬的相关会计政策进行了重述，该事项对公司报告期末资产、负债、净资产及报告期净利润不产生任何影响。
《企业会计准则第 30 号—财务报表列报（2014 年修订）》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	无影响
《企业会计准则第 33 号—合并财务报表（2014 年修订）》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	无影响
《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2014 年修订）》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	无影响
《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》（2014 年颁布）	经本公司第八届董事会第六次会议批准	无影响
《企业会计准则第 40 号—合营安排（2014 年颁布）》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	无影响
《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》	经本公司第八届董事会第六次会议批准	无影响

其他说明

①根据修订后的《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的相关规定，对公司持有的不具有控制、共同控制、重大影响，且其公允价值不能可靠计量的股权投资，作为按成本计量的可供出售金融资产进行核算，不作为长期股权投资核算，并对其采用追溯调整法进行调整。具体调整事项如下：

调整内容	受影响的报表项目名称	影响金额（元）	
		2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
将在“长期股权投资—福建海峡银行股份有限公司”核算的股权投资，追溯调整至“可供出售金融资产”	可供出售金融资产	4,449,640.00	4,449,640.00
	长期股权投资	-4,449,640.00	-4,449,640.00

该项会计政策的调整，仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目的金额产生影响，对公司报告期末资产、负债、净资产及报告期净利润不产生任何影响。

②根据修订后的《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》规定，公司对职工薪酬的相关会计政策进行了重述，该事项对公司报告期末资产、负债、净资产及报告期净利润不产生任何影响。

③根据修订后的《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》、《企业会计准则第 41 号-在其他主体中权益的披露》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》、《企业会计准则第 40 号-合营安排》的规定，公司已按上述准则进行了核算与披露，以上会计政策的变更对公司财务报表无重大影响。

## (2)重要会计估计变更

√适用 □不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	受重要影响的报表项目名称	受影响报表金额
根据财政部、国家税务总局于 2014 年 10 月 20 日联合发布的《关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税[2014]75 号）规定	公司第八届董事会第八次会议审议通过	2014 年 10 月 1 日	固定资产	-2,757,509.10
		2014 年 10 月 1 日	存货（开发成本）	163,584.13
		2014 年 10 月 1 日	净利润	-1,945,443.73
		2014 年 10 月 1 日	净资产	-1,945,443.73

## 其他说明

根据财政部、国家税务总局于 2014 年 10 月 20 日联合发布的《关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税[2014]75 号）规定，公司第八届董事会第八次会议审议通过《关于会计估计变更的议案》，决定从 2014 年 10 月 1 日起将持有的单位价值不超过 5000 元的固定资产折余价值一次性计入当期成本费用，不再分年度计算折旧；以上会计估计的变更对公司报告期净利润产生的影响数为-194.54 万元。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、应税服务收入	17%、13%、6%、2%
消费税	应纳税销售收入	5%
营业税	应纳税销售收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税	5%

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	27,701.77	166,129.36
银行存款	716,156,905.99	210,244,480.27
其他货币资金	6,310,148.46	22,326,052.60
合计	722,494,756.22	232,736,662.23

A、其他货币资金主要为存出投资款 2,821,592.62 元及委托银行收款 3,488,555.84 元，不存在受限情况。

B、报告期不存在使用权受限制的资金。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	47,235,180.00	29,446,998.10
其中：债务工具投资		
权益工具投资	47,235,180.00	29,446,998.10
合计	47,235,180.00	29,446,998.10

其他说明：

(1)指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产报告期公允价值变动损益 17,206,926.90 元，具体详见本附注第 39 项说明。

(2)2014 年末以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为二级市场买入的股票，投资变现不存在重大限制。

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,048,943.99	92.10	304,119.50	7.51	3,744,824.49	2,271,042.91	100	327,215.31	14.41	1,943,827.60
其中：账龄组合	4,048,943.99	92.10	304,119.50	7.51	3,744,824.49	2,271,042.91	100	327,215.31	14.41	1,943,827.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	347,161.00	7.90	347,161.00	100.00						
合计	4,396,104.99	/	651,280.50	/	3,744,824.49	2,271,042.91	/	327,215.31	/	1,943,827.60

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,909,588.01	195,479.40	5%
1 至 2 年	30,609.00	3,060.90	10%
2 至 3 年	3,726.80	559.02	15%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	105,020.18	105,020.18	100%
合计	4,048,943.99	304,119.50	7.51%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 529,384.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 19,090.30 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	186,228.59

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	与本公司关系	年限	占应收账款总额的比例%	坏账准备余额
福建三维恒信户外传媒有限公司	603,224.00	客商	1 年内	13.72	30,161.20
汉海信息技术（上海）有限公司	537,671.00	合作商	1 年内	12.23	26,883.55
厦门国美电器有限公司	359,312.80	租户	1 年内	8.17	17,965.64
福建石山水西餐酒廊有限公司	277,881.00	租户	1-2 年	6.32	277,881.00
福建五丰大商场有限公司	178,202.70	供应商	1 年内	4.05	8,910.14
合计	1,956,291.50			44.49	361,801.53

报告期末较期初增加主要是子公司应收租户租金、物业费较期初增加。

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	4,985,413.51	72.57	727,918,035.19	99.74

1 至 2 年	2,164.28	0.03		
2 至 3 年			1,882,425.00	0.26
3 年以上	1,882,425.00	27.40		
合计	6,870,002.79	100.00	729,800,460.19	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年的预付款项是子公司兰州东百投资有限公司根据合同预付 15%购房款。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	与本公司关系	年限
甘肃欣荣置业有限公司	1,882,425.00	业务往来	3-4 年
无添加贸易（上海）有限公司	790,417.57	供应商	1 年内
中铁建工集团有限公司	710,394.35	施工水电费	1 年内
甘肃电力公司兰州供电公司	630,000.00	预付临时接电费	1 年内
福建省烟草公司福州分公司	533,315.00	供应商	1 年内
合计	4,546,551.92		

## 5、 应收利息

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托理财		1,739,906.85
合计		1,739,906.85

## 6、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	132,527,865.45	91.25	5,557,913.74	4.19	126,969,951.71	123,079,212.80	94.27	5,047,852.00	4.10	118,031,360.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,764,824.93	6.72	843,592.16	8.64	8,921,232.77	7,454,946.68	5.71	1,529,522.85	20.52	5,925,423.83
其中：账龄组合	8,631,624.06	5.94	843,592.16	9.77	7,788,031.90	5,763,372.55	4.41	1,529,522.85	26.54	4,233,849.70

个人备用金组合	1,133,200.87	0.78			1,133,200.87	1,691,574.13	1.30			1,691,574.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,944,011.97	2.03	944,011.97	32.07	2,000,000.00	31,090.20	0.02	31,090.20	100	
合计	145,236,702.35	/	7,345,517.87	/	137,891,184.48	130,565,249.68	/	6,608,465.05	/	123,956,784.63

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
七里河拆迁安置指挥部	85,088,438.80			代垫款项、低风险
福建元洪房地产有限公司	14,904,466.82			预付租金、低风险
兰州市人力资源和社会保障局	13,616,700.00			农民工保证金、低风险
厦门湖里区蔡塘社区居民委员会	6,456,554.83	322,827.74	5%	预付租金、低风险
三信集团(莆田)商业运营有限公司	5,235,086.00	5,235,086.00	100%	合同纠纷、起诉中
兰州市城乡建设局	4,172,619.00			墙改基金、低风险
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
合计	132,527,865.45	5,557,913.74	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	7,960,596.95	398,029.83	5%
1至2年	163,902.45	16,390.25	10%
2至3年	78,042.14	11,706.32	15%
3至4年	23,233.52	11,616.76	50%
4至5年			
5年以上	405,849.00	405,849.00	100%
合计	8,631,624.06	843,592.16	9.77%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合。

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 1,161,911.48 元; 本期收回或转回坏账准备金额 123,021.49 元。

## (3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	301,837.17

其他应收款核销说明:

报告期核销的其他应收款主要是无法收回的租户物业费、水电费等。

## (4). 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
兰州七里河拆迁安置指挥部代垫款	85,088,438.80	79,790,126.80
押金	40,959,528.65	40,732,217.00
其他	19,188,734.90	10,042,905.88
合计	145,236,702.35	130,565,249.68

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
兰州七里河拆迁安置指挥部	代垫款项	85,088,438.80	1-4 年	58.59	
福建元洪房地产有限公司	合同押金	14,904,466.82	1 年内	10.26	
兰州市人力资源和社会保障局	农民工保证金	13,616,700.00	1 年内	9.38	
厦门湖里区蔡塘社区居民委员会	租金	6,456,554.83	1 年内	4.45	322,827.74
三信集团(莆田)商业运营有限公司	合同纠纷	5,235,086.00	2-5 年内	3.60	5,235,086.00
合计	/	125,301,246.45	/	86.28	5,557,913.74

## 7. 存货

## (1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,281,518.26		1,281,518.26	1,482,783.69	47,820.00	1,434,963.69
库存商品	14,883,547.40	24,135.36	14,859,412.04	17,126,899.48	29,541.68	17,097,357.80
开发成本	2,446,661,227.81		2,446,661,227.81	926,483,536.68		926,483,536.68

合计	2,462,826,293.47	24,135.36	2,462,802,158.11	945,093,219.85	77,361.68	945,015,858.17
----	------------------	-----------	------------------	----------------	-----------	----------------

①开发成本分类项目如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	期末数	期初数
兰州国际商贸中心项目	2012年7月	2016年12月	610,000.00	145,980.89	89,879.32
福安东百广场项目	2014年5月	2018年6月	258,000.00	98,685.23	2,769.03
合计			868,000.00	244,666.12	92,648.35

②兰州国际商贸中心项目建设情况如下：

兰州国际商贸中心项目业态分类	2014年度竣工面积 (m <sup>2</sup> )	期末在建建筑面积 (m <sup>2</sup> )
SOHO	39,428	11,447
写字楼	39,591	29,263
商铺	89,216	14,608
酒店	48,125	21,875
购物中心	120,000	
地下室及其他	32,310	67,243
合计	368,670	144,436

③福安东百广场项目建设情况如下：

福安东百广场项目业态分类	2014年度竣工面积 (m <sup>2</sup> )	期末在建建筑面积 (m <sup>2</sup> )
住宅		153,854
地下室及其他		41,472
合计		195,326

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	47,820.00			47,820.00		
库存商品	29,541.68	15,564.76		20,971.08		24,135.36
合计	77,361.68	15,564.76		68,791.08		24,135.36

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

根据兰州国际商贸中心项目股东双方约定，对股东投入超出注册资本金部分自2013年6月1日开始，按中国人民银行公布同类同期贷款基准利率6.15%计算资金占用费，报告期末开发成本中兰州国际商贸中心项目资本化利息金额95,192,179.03元，福安东百广场项目资本化利息金额35,276,985.97元。

## 8、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期待摊费用	1,084,232.83	
合计	1,084,232.83	

## 9、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期保本型理财产品		426,000,000.00
商业预售卡预征增值税及附加	24,078,580.05	
待抵扣增值税进项税	3,227,072.32	
兰州国际商贸中心项目商品房预售款预征营业税及附加	3,976,765.00	
合计	31,282,417.37	426,000,000.00

## 10、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按成本计量的	4,499,640.00	50,000.00	4,449,640.00	4,499,640.00	50,000.00	4,449,640.00
合计	4,499,640.00	50,000.00	4,449,640.00	4,499,640.00	50,000.00	4,449,640.00

## (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
福建海峡银行股份有限公司	4,449,640.00			4,449,640.00					0.17	244,161.05
江苏炎黄在线股份有限公司	50,000.00			50,000.00	50,000.00			50,000.00		
合计	4,499,640.00			4,499,640.00	50,000.00			50,000.00	/	244,161.05

## (3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	50,000.00		50,000.00
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值金余额	50,000.00		50,000.00

## 11、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
福州丰富房地产有限公司	67,227,380.79		67,227,380.79								
合计	67,227,380.79		67,227,380.79								

报告期减少投资主要是处置公司及子公司中侨（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。

## 12、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	202,279,260.72			202,279,260.72
2. 本期增加金额	51,877,042.74			51,877,042.74
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	51,877,042.74			51,877,042.74
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	254,156,303.46			254,156,303.46
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	67,352,557.22			67,352,557.22
2. 本期增加金额	37,470,664.05			37,470,664.05
(1) 计提或摊销	8,157,960.83			8,157,960.83
(2) 固定资产-累计折旧转入	29,312,703.22			29,312,703.22

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	104,823,221.27			104,823,221.27
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	149,333,082.19			149,333,082.19
2. 期初账面价值	134,926,703.50			134,926,703.50

## 其他说明

A、报告期新增投资性房地产系公司及子公司部分自用房产面积转为租赁使用。

B、公司不存在未办妥产权证书的情况。

## 13、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	550,524,479.06	17,933,882.52	12,085,512.97	48,147,026.05	10,015,690.79	638,706,591.39
2. 本期增加金额	110,019.00		2,427,024.02	1,955,903.84	654,704.74	5,147,651.60
(1) 购置	110,019.00		2,427,024.02	1,955,903.84	654,704.74	5,147,651.60
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	65,094,689.74	3,030,282.15	1,699,169.00	15,394,573.91	2,206,798.38	87,425,513.18
(1) 处置或报废	13,217,647.00	3,030,282.15	1,699,169.00	15,394,573.91	2,206,798.38	35,548,470.44
(2) 转入投资性房地产	51,877,042.74					51,877,042.74
4. 期末余额	485,539,808.32	14,903,600.37	12,813,367.99	34,708,355.98	8,463,597.15	556,428,729.81
二、累计折旧						
1. 期初余额	208,554,775.32	14,180,741.17	6,795,048.85	42,476,478.85	6,825,673.64	278,832,717.83
2. 本期增加金额	13,765,511.70	571,847.14	2,208,996.99	2,936,591.25	1,639,016.59	21,121,963.67
(1) 计提	13,765,511.70	571,847.14	2,208,996.99	2,936,591.25	1,639,016.59	21,121,963.67
3. 本期减少金额	36,077,215.21	2,692,590.65	1,614,210.55	14,499,156.28	1,757,396.15	56,640,568.84
(1) 处置或报废	6,764,511.99	2,692,590.65	1,614,210.55	14,499,156.28	1,757,396.15	27,327,865.62
(2) 转入投资性房地产累计摊销	29,312,703.22					29,312,703.22
4. 期末余额	186,243,071.81	12,059,997.66	7,389,835.29	30,913,913.82	6,707,294.08	243,314,112.66
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						

四、账面价值						
1. 期末账面价值	299,296,736.51	2,843,602.71	5,423,532.70	3,794,442.16	1,756,303.07	313,114,617.15
2. 期初账面价值	341,969,703.74	3,753,141.35	5,290,464.12	5,670,547.20	3,190,017.15	359,873,873.56

A、公司固定资产抵押情况详见本附注第 46 项“所有权受限制的资产”。

B、报告期内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。

D、公司不存在未办妥产权证书的情况。

#### 14、在建工程

##### (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	3,712,710.53		3,712,710.53	14,125,504.78		14,125,504.78
合计	3,712,710.53		3,712,710.53	14,125,504.78		14,125,504.78

##### (2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
系统开发费	72,064.05		72,064.05		72,064.05		100	100				自有资金
装修工程	107,680,482.09	12,935,770.28	51,290,617.81		61,788,332.09	2,438,056.00	59.65	59.65				自有资金
B楼改扩建项目	356,104,900.00		895,474.53			895,474.53	0.25	0.25				自有资金
其他	3,242,102.85	1,189,734.50	1,556,805.35		2,367,359.85	379,180.00	84.71	84.71				自有资金
合计	467,099,548.99	14,125,504.78	53,814,961.74		64,227,755.99	3,712,710.53	/	/			/	/

#### 15、无形资产

##### (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,683,338.09	2,683,338.09
2. 本期增加金额	212,758.66	212,758.66

(1) 购置	212,758.66	212,758.66
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	2,896,096.75	2,896,096.75
二、累计摊销		
1. 期初余额	941,556.93	941,556.93
2. 本期增加金额	629,659.74	629,659.74
(1) 计提	629,659.74	629,659.74
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	1,571,216.67	1,571,216.67
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,324,880.08	1,324,880.08
2. 期初账面价值	1,741,781.16	1,741,781.16

## 16、商誉

### (1). 商誉账面原值

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
		企业合并 形成的		处置		
溢价收购福建洲际大酒店有限公司	4,887,500.00					4,887,500.00
溢价收购厦门东百购物中心有限公司	16,178,785.77					16,178,785.77
溢价收购福州乐天百货有限公司(现为福建东百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
合计	34,984,152.71					34,984,152.71

## (2). 商誉减值准备

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
		计提		处置		
溢价收购厦门东百购物中心有限公司	4,600,000.00		11,578,785.77			16,178,785.77
溢价收购福州乐天百货有限公司(现为福建东百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
合计	18,517,866.94		11,578,785.77			30,096,652.71

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

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 11.25 万元，尚余 488.75 万元未摊销。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。报告期末经由福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司对洲际酒店商誉进行评估，评估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差额的方法。据闽华兴评报字（2015）第 006 号评估报告，洲际酒店商誉评估值为 854.43 万元，评估增值 365.68 万元，因此不计提减值准备。

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 年末本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-1,167.88 万元，收购价与公允价值的差额 2,067.88 万元确认为商誉，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，本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。

报告期末经由福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司对厦门东百购物广场有限公司商誉进行评估，评估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差额的方法。据闽华兴评报字（2015）第 007 号评估报告，报告期厦门东百购物广场有限公司商誉评估值为零，评估减值 1,157.88 万元，因此全额计提减值准备。

## 17、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修	158,258,712.76	66,463,789.83	33,508,308.07	22,539,678.52	168,674,516.00
ERP 系统开发软件、硬件	1,172,180.83	72,064.05	302,719.53	40,385.72	901,139.63
其他	35,396,511.80	2,559,455.79	6,251,960.10	993,965.84	30,710,041.65
合计	194,827,405.39	69,095,309.67	40,062,987.70	23,574,030.08	200,285,697.28

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,188,039.72	797,009.93	2,171,333.84	542,833.46
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	99,614,704.28	24,903,676.07	33,959,544.20	8,489,886.05
长期股权投资差额	5,305,075.08	1,326,268.77	19,445,075.07	4,861,268.77
交易性金融资产公允价值变动损益	8,684,237.96	2,171,059.49	21,944,564.39	5,486,141.10
合计	116,792,057.04	29,198,014.26	77,520,517.50	19,380,129.38

### (2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
拆迁补偿款延期纳税	273,364,766.84	68,341,191.71	273,364,766.84	68,341,191.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融	3,541,437.39	885,359.35		

资产公允价值变动				
合计	276,906,204.23	69,226,551.06	273,364,766.84	68,341,191.71

## (3). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,882,894.00	5,296,871.28
可抵扣亏损	28,069,126.05	21,994,853.70
合计	32,952,020.05	27,291,724.98

## (4). 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	期末金额	期初金额	备注
2015 年	5,726,614.77	5,726,614.77	
2016 年	2,503,907.72	2,503,907.72	
2017 年	12,229,816.36	12,249,816.36	
2018 年	1,616,734.33	1,514,514.85	
2019 年	5,992,052.87		
合计	28,069,126.05	21,994,853.70	/

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。公司于 2014 年 10 月开始拆除 B 楼并进行改扩建，该项目总投资额 3.56 亿元，拟用于该递延所得税负债的扣除项目，并在以后年度按照新 B 楼的折旧年限进行分摊并转入所得税费用。

## 19、短期借款

## 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	278,000,000.00	49,000,000.00
保证借款		28,000,000.00
信用借款		114,000,000.00
合计	278,000,000.00	191,000,000.00

短期借款分类的说明：

- A、抵押借款以百华大厦、利嘉大广场为抵押物，抵押情况详见本附注第 46 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。

**20、应付账款****(1). 应付账款列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	186,211,807.87	273,471,544.84
应付工程款	3,182,374.81	
应付采购款	117,499.36	28,920.34
其他	4,875,433.00	
合计	194,387,115.04	273,500,465.18

**账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明**

账龄超过 1 年的应付账款余额为 2,697,423.44 元，主要是尚未与供应商结算的款项，不存在账龄超过 1 年的大额应付账款。

**21、预收款项****预收账款列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收商业预售卡款	121,438,564.71	162,953,640.36
预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款	461,930,107.09	
预收租户租金、物业费等	1,254,544.43	
其他	3,695,985.68	2,889,717.13
合计	588,319,201.91	165,843,357.49

账龄超过 1 年的预收账款余额为 564,846.36 万元，主要是未消费的商业预售卡款项。

截止报告期末，本公司控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司已预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款 46,193.01 万元，其中预收 SOHO 预售款 31,331.34 万元，写字楼预售款 14,861.67 万元。

**22、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示：**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,817,794.28	101,280,893.31	95,792,200.65	15,306,486.94
二、离职后福利-设定提存计划	-2,997.04	4,515,088.99	4,466,067.76	46,024.19
三、辞退福利		523,417.00	523,417.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,814,797.24	106,319,399.30	100,781,685.41	15,352,511.13

**(2). 短期薪酬列示：**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,738,530.50	87,707,962.61	82,366,955.43	15,079,537.68
二、职工福利费	350.00	6,063,983.21	5,957,653.21	106,680.00
三、社会保险费	-173.96	3,000,856.96	2,978,537.28	22,145.72
其中：医疗保险费	-173.96	2,624,278.78	2,605,804.11	18,300.71
工伤保险费		148,181.15	146,655.88	1,525.27
生育保险费		228,397.03	226,077.29	2,319.74
四、住房公积金		2,479,581.72	2,479,581.72	0.00
五、工会经费和职工教育经费	79,087.74	1,940,326.81	1,921,291.01	98,123.54
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他		88,182.00	88,182.00	
合计	9,817,794.28	101,280,893.31	95,792,200.65	15,306,486.94

## (3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-3,102.24	4,189,487.62	4,143,963.51	42,421.87
2、失业保险费	105.20	325,601.37	322,104.25	3,602.32
合计	-2,997.04	4,515,088.99	4,466,067.76	46,024.19

## 23、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	32,690,279.06	542,212.52
消费税	1,636,596.26	1,992,274.89
营业税	3,428,879.07	2,329,505.57
企业所得税	16,471,190.56	16,525,238.36
个人所得税	607,360.75	393,561.55
城市维护建设税	637,509.99	-1,118,519.46
房产税	612,081.75	427,037.59
教育费附加	456,056.65	-798,944.17
防洪费	695,885.80	796,839.10
印花税	801,512.66	197,000.03
土地使用税	183,736.50	
其他	38,070.50	22,428.38
合计	58,259,159.55	21,308,634.36

其他说明：

报告期末较期初增加主要是预缴商业预售卡增值税进项税额列报影响。

## 24、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	6,503,688.89	6,513,247.89
合计	6,503,688.89	6,513,247.89

其他说明：

超过一年未支付的应付股利系股东未办理领取手续。

## 25、其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提租金	4,556,554.81	
押金、质保金	41,361,527.36	35,737,165.82
商场装修工程款	17,107,310.56	10,466,325.20
兰州友谊饭店	509,150,478.16	437,319,177.06
兰州国际商贸中心项目 SOHO、 写字楼及金街商铺诚意金	17,250,000.05	50,470,000.00
其他	35,243,600.33	37,246,320.69
合计	624,669,471.27	571,238,988.77

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
兰州友谊饭店	437,319,177.06	工程结束后清算
合计	437,319,177.06	/

其他说明

兰州友谊饭店期末余额欠款情况详见本附注第十二点“关联方及关联交易”第 5 点说明。

## 26、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	63,000,000	
合计	63,000,000	

## 27、长期借款

## 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	808,000,000.00	742,000,000.00
保证借款	128,000,000.00	100,000,000.00
合计	936,000,000.00	842,000,000.00

长期借款分类的说明：

A、报告期末长期借款余额 93,600 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结构化融资、信托借款融资及中期流贷。

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，抵押情况详见本附注第 46 项“所有权受限制的资产”的说明。

其他说明：

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	2013-5-10	2016-2-3	人民币	7.48	25,000.00	25,000.00

中信银行福州台江支行	2013-5-10	2016-5-3	人民币	7.36	25,000.00	25,000.00
招商银行福州五一支行	2013-6-28	2016-6-28	人民币	7.07	20,000.00	20,000.00
中信银行福州台江支行	2013-9-24	2016-9-24	人民币	7.83	10,000.00	10,000.00
交通银行福州杨桥支行	2013-9-6	2016-9-6	人民币	6.77	3,000.00	3,000.00

## 28、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	110,306.22		
合计	110,306.22		/

其他说明：

报告期子公司莆田东百购物广场有限公司支付联营合同纠纷诉讼赔偿款。

## 29、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		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

## 30、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

## 31、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	112,985,696.93	19,271,884.20		132,257,581.13
任意盈余公积	42,266,415.43			42,266,415.43
合计	155,252,112.36	19,271,884.20		174,523,996.56

盈余公积说明：

公司根据章程规定，报告期按照实现的净利润计提10%的法定盈余公积。

## 32、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	525,793,520.60	474,255,946.07
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		

调整后期初未分配利润	525,793,520.60	474,255,946.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	146,238,407.77	56,221,971.11
减：提取法定盈余公积	19,271,884.20	4,684,396.58
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	652,760,044.17	525,793,520.60

### 33、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,596,681,170.81	1,361,366,189.69	1,895,328,715.75	1,607,959,138.69
其他业务	149,654,292.52	104,391.80	141,407,762.33	253,024.75
合计	1,746,335,463.33	1,361,470,581.49	2,036,736,478.08	1,608,212,163.44

### 34、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
消费税	16,557,463.60	21,554,984.75
营业税	13,123,438.10	11,240,147.14
城市维护建设税	3,598,384.98	3,911,299.88
教育费附加	2,570,274.19	2,793,785.72
其他	108,813.25	108,086.07
合计	35,958,374.12	39,608,303.56

### 35、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	48,704,640.38	43,554,798.25
广宣费	52,938,493.50	31,902,017.54
租金	70,791,830.47	54,395,170.96
水电费	26,477,520.10	30,059,636.12
长期待摊费用摊销	39,052,703.26	40,402,716.46
累计折旧	13,089,719.66	11,505,562.01
其他费用	10,169,137.98	12,872,416.53
合计	261,224,045.35	224,692,317.87

### 36、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	35,124,193.80	22,185,151.17
行政费用	6,820,873.61	6,643,055.78
长期待摊费用摊销	762,143.97	561,523.44
累计折旧	1,214,581.89	441,543.30
税费	11,098,263.78	10,130,460.44

聘请中介机构费用	1,613,733.74	2,034,185.10
其他费用	6,614,255.22	8,466,647.44
合计	63,248,046.01	50,462,566.67

### 37、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	4,446,063.08	18,057,115.92
利息收入	-7,369,882.45	-8,839,553.23
手续费	9,069,287.47	18,094,515.59
其他支出	2,780,000.00	
合计	8,925,468.10	27,312,078.28

报告期较上期减少主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目利息支出符合资本化的条件，费用化利息支出相应减少。

### 38、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	1,549,183.77	2,274,824.79
二、存货跌价损失	15,564.76	61,245.74
三、商誉减值损失	11,578,785.77	10,867,866.94
合计	13,143,534.30	13,203,937.47

### 39、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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	17,206,926.90	-1,651,254.95
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	17,206,926.90	-1,651,254.95

报告期较上期增加主要是公司持有的交易性金融资产期末市值上升。

### 40、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-2,275,538.27
处置长期股权投资产生的投资收益	182,772,619.21	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,760,820.00	1,751,948.28
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-246,442.09	-146,361.74
持有至到期投资在持有期间的投资收益	7,953,368.13	13,760,829.03
可供出售金融资产等取得的投资收益	244,161.05	488,322.10
其他		-2,020,000.00
合计	192,484,526.30	11,559,199.40

其他说明：

报告期较上期增加主要是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。

#### 41、营业外收入

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	34,792.89		34,792.89
其中：固定资产处置利得	34,792.89		34,792.89
无形资产处置利得			
政府补助	1,025,000.00	140,000.00	1,025,000.00
不需付应付款项转入	36,874.19	1,025,810.76	36,874.19
其他	235,190.21	837,982.88	235,190.21
合计	1,331,857.29	2,003,793.64	1,331,857.29

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府专项奖励金	1,025,000.00	140,000.00	与收益相关
合计	1,025,000.00	140,000.00	/

计入当期损益的政府补助其他说明：

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。

#### 42、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	30,322,550.78	655,165.97	30,322,550.78
其中：固定资产处置损失	7,832,753.53	655,165.97	7,832,753.53
长期待摊费用处置损失	22,489,797.25		22,489,797.25
租户解约赔偿款	961,757.10	947,003.82	961,757.10
罚款及滞纳金	12,952.86	849,021.00	12,952.86
其他	191,575.82	4,446,200.77	191,575.82
合计	31,488,836.56	6,897,391.56	31,488,836.56

其他说明：

报告期非流动资产处置损失主要原因是公司配合地铁建设需要，发生 B 楼改扩建处置损失 1,154.49 万元；子公司福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司由原来百货联营模式改为对外租赁模式，租户根据自身经营业态需求进行装修改造，群升分公司对该部分装修费进行处置，处置长期待摊费用损失 1,713.81 万元。

#### 43、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	58,827,427.73	33,710,363.49
递延所得税费用	-8,932,525.53	-2,901,454.05
合计	49,894,902.20	30,808,909.44

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	181,899,887.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	45,474,971.97
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-7,527,881.93
非应税收入的影响	-501,108.09
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,113,880.09
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-17,814.93
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,352,855.09
所得税费用	49,894,902.20

#### 44、现金流量表项目

##### (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	本期发生额	上期发生额
企业间往来款	99,424,247.59	378,816,955.95
其他收入	8,594,442.18	9,184,248.70
合计	108,018,689.77	388,001,204.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

报告期较上期减少主要是上期公司收回土地竞买保证金 13,680 万元、控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司上期收取认购诚意金 5,047 万元，报告期无该项业务。

##### (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	本期发生额	上期发生额
企业间往来款	70,171,990.73	333,740,817.12
银行手续费支出	9,069,087.47	17,844,115.59

其他费用性支出	151,269,138.06	138,150,459.47
合计	230,510,216.26	489,735,392.18

报告期较上期减少主要是上期支付土地竞买保证金 13,680 万元，报告期无该业务；控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司较上期减少垫付兰州友谊饭店、七里河指挥部土地出让金、契税、安置房款等支出 14,068.20 万元。

### (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	本期发生额	上期发生额
股票交易手续费	1,785.69	17,503.99
合计	1,785.69	17,503.99

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

报告期较上期减少主要是减少对交易性金额资产的投资，由此产生的交易手续费也相应减少。

### (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	本期发生额	上期发生额
支付融资费用	2,317,500.00	7,100,000.00
合计	2,317,500.00	7,100,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

报告期较上期减少主要是报告期支付与贷款相关的融资费用减少。

## 45、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	132,004,985.69	47,450,547.88
加：资产减值准备	13,143,534.30	13,203,937.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,008,805.31	29,145,539.14
无形资产摊销	613,734.98	796,771.22
长期待摊费用摊销	40,062,987.70	41,244,708.46
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）	29,923,834.10	655,165.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	363,923.79	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-17,206,926.90	1,651,254.95
财务费用（收益以“-”号填列）	7,226,063.08	25,157,115.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-192,484,526.30	-11,559,199.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,817,884.88	-2,901,454.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	885,359.35	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,517,733,073.62	-139,784,654.91

经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	674,851,525.28	-741,989,791.18
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	428,502,053.39	17,472,256.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-380,655,604.73	-719,457,801.66
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	722,494,756.22	232,736,662.23
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	489,758,093.99	-270,176,414.02

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	722,494,756.22	232,736,662.23
其中：库存现金	27,701.77	166,129.36
可随时用于支付的银行存款	716,156,905.99	210,244,480.27
可随时用于支付的其他货币资金	6,310,148.46	22,326,052.60
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	722,494,756.22	232,736,662.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 46、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
房屋及建筑物	287,383,624.01	用于抵押
合计	287,383,624.01	/

其他说明：

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	104,910,486.87	14,361,602.79		287,383,624.00
百华大厦-1层至7层、18层(集团资产)	84,295,318.56	4,725,041.11	3,282,842.97		85,737,516.70
百华大厦8层至17层、19-25层		85,922,074.03	2,778,162.32		83,143,911.71

利嘉大广场	112,539,421.36	14,263,371.73	8,300,597.50		118,502,195.59
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	16,000,000.00		16,000,000.00		
银行担保函	16,000,000.00		16,000,000.00		
合计	212,834,739.92	104,910,486.87	30,361,602.79		287,383,624.00

公司以房产作为抵押物,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 127,700 万元(其中短期借款 27,800 万元,长期借款 93,600 万元,一年内到期的长期借款 6,300 万元)。

#### 八、合并范围的变更

##### 其他原因的合并范围变动

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。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
福建东方百货管理有限公司	福州市	福州市	百货零售	100%		设立
福建东百元洪购物广场有限公司	福州市	福州市	百货零售	100%		设立
福州东百广告信息有限公司	福州市	福州市	广告代理	100%		设立
福建东百物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100%		设立
福州百华房地产开发有限公司	福州市	福州市	物业管理	100%		设立
福州东百超市有限公司	福州市	福州市	超市零售	100%		设立
莆田东百购物广场有限公司	莆田市	莆田市	百货零售	100%		设立
福建洲际大酒店有限公司	福州市	福州市	酒店及餐饮管理		100%	非同一控制下的合并
中侨(福建)房地产有限公司	福州市	福州市	物业管理		100%	非同一控制下的合并
莆田东百商业管理有限公司	莆田市	莆田市	物业管理		100%	非同一控制下的合并
兰州东百投资有限公司	兰州市	兰州市	投资	95%		设立
兰州东方友谊置业有限公司	兰州市	兰州市	商贸、房地产开发	51%		设立
厦门东百购物中心有限公司	厦门市	厦门市	百货零售		100%	非同一控制下的合并
厦门世纪东百商业广场有限公司	厦门市	厦门市	百货零售	100%		设立
福安市东百置业有限公司	福安市	福安市	房地产开发、销售、物业管理	100%		设立
福州东百红星商业广场有限公司	福州市	福州市	百货零售	100%		设立

## (2) 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
兰州东方友谊置业有限公司	49%	-13,505,061.6		71,654,995.11

其他说明:

根据兰州市政府与公司签订的《合作建设兰州国际商贸中心协议书》、《合作建设兰州国际商贸中心协议书补充协议》,公司全资子公司兰州东百投资与兰州友谊饭店共同投资组建兰州东方

友谊置业有限公司开发兰州国际商贸中心项目，成立时间为 2010 年 11 月 17 日，注册资本为 2 亿元，兰州东百投资占比 51%，兰州友谊饭店占比 49%。

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额					期初余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
兰州东方友谊置业有限公司	189,890.42	1,945.20	191,835.62	177,212.15	177,212.15	138,157.75	1,087.71	139,245.46	121,865.85	121,865.85

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兰州东方友谊置业有限公司	0.56	-2,756.14	-2,756.14	-7,851.74	14.98	-1,695.80	-1,695.80	37,131.32

### 十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险和市场风险，概括如下：

#### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于其他应收账款，主要系根据合同支付的垫付款、保证金、押金。为控制该项风险，本公司对此等款项与相关经济业务严格管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

其他应收款等产生的信用风险敞口的量化数据，详见各相关附注披露。

本公司的流动资金存放、结构性存款和保本型理财的购买均与信用评级较高的银行合作，且分散于多家银行，故流动资金存放、结构性存款和保本型理财的信用风险较低。

#### (二) 流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用银行借款、结构化融资、信托借款融资等多种融资手段，已从多家商业银行取得金融机构授信额度以满足营运资金需求和资本开支。本公司总部负责监控各子公司的现金流量预测，在公司层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

#### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。本公司市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止 2014 年 12 月 31

日，本公司的带息债务主要分别为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同，金额合计为人民币 127,700 万元。本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率金融机构借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。在现有经济环境下，银行借款利率相对稳定，波动不大，较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时，公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类长短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

本公司不存在外汇风险。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>持续的公允价值计量：</b>				
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：	47,235,180.00			47,235,180.00
交易性金融资产：				
权益工具投资	47,235,180.00			47,235,180.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>47,235,180.00</b>			<b>47,235,180.00</b>

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持续第一层次公允价值计量项目基于上海证券交易所和深圳证券交易所等活跃市场期末时点的公开报价计量。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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 (%)
福建丰琪投资有限公司	福州	投资	32,000	29.20	29.20

本企业的母公司情况的说明

截至报告期末，本公司的母公司是福建丰琪投资有限公司（郑淑芳女士直接持有福建丰琪投资有限公司 100% 股权，以间接方式实际控制上市公司 29.20% 股份，成为本公司的实际控制人），截止 2014 年 12 月 31 日，福建丰琪投资有限公司持有本公司的股份为 100,227,419 股，其中 100,000,000 股已质押，上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理登记手续。本公司最终控制方是福建丰琪投资有限公司。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注九“在其他主体中的权益”第 1 项在“子公司中的权益”。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳钦舟实业发展有限公司	参股股东
兰州友谊饭店	其他
深圳市博睿财智控股有限公司	其他
深圳慧维时装有限公司	其他
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	其他
深圳市现代厨坊餐饮管理有限公司	其他

深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	其他
深圳市恩情投资发展有限公司	其他
福州依菲服饰有限公司	其他
福州依菲商贸有限公司	其他

#### 4、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	本期发生额	上期发生额
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	采购品牌服装	23,617,048.90	27,337,834.71
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	采购品牌服装	2,586,937.52	
福州依菲商贸有限公司	采购品牌服装	941,704.08	
合计		27,145,690.50	27,337,834.71

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
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收入	1,423,376.69	1,221,914.93
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收入	229,871.60	
福州依菲商贸有限公司	管理费、手续费等合同收费项目收入	35,923.61	
合计		1,689,171.90	1,221,914.93

##### (2). 关键管理人员报酬

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,950,752.42	5,560,108.26

#### 5、关联方应收应付款项

##### (1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	1,762.20	88.11		

##### (2). 应付项目

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	2,937,649.38	6,352,932.01
应付账款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	165,040.57	

应付账款	福州依菲商贸有限公司	422,548.30	
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	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	5,000.00	
其他应付款	兰州友谊饭店	509,150,478.16	437,319,177.06

兰州友谊饭店关联往来情况说明：

根据兰州市政府与公司签订的《合作建设兰州国际商贸中心协议书》、《合作建设兰州国际商贸中心协议书补充协议》，公司全资子公司兰州东百投资与兰州友谊饭店共同投资组建兰州东方友谊置业有限公司开发兰州国际商贸中心项目，成立时间为 2010 年 11 月 17 日，注册资本为 2 亿元，兰州东百投资占比 51%，兰州友谊饭店占比 49%。项目总投资 61 亿元。根据合作协议及补充协议的约定，兰州友谊饭店以土地使用权投资，实际作价 7.71 亿元（占兰州东方友谊置业有限公司投资比例的 49%）。公司根据项目进度陆续按比例以现金投入 8.02 亿元（包含兰州国际中心项目公司注册资金投入、为兰州友谊饭店代垫的拆迁和安置资金等，合计占兰州东方友谊置业有限公司投资比例的 51%）。

根据双方签定的《合作建设兰州国际商贸中心协议书补充协议》等协议规定，双方于 2013 年 6 月 1 日前出资超出注册资金部分均未计收资金占用费。对于超出注册资本的部分，自 2013 年 6 月 1 日起，计入兰州东方友谊置业有限公司的负债，由兰州东方友谊置业有限公司根据资金占用时间按中国人民银行公布同类同期贷款基准利率 6.15% 的标准计算资金占用费。

①兰州东方友谊置业有限公司占用投资双方的资金占用费情况如下：

单位：元 币种：人民币

投资双方	期末数（累计数）	期初数（累计数）
兰州友谊饭店	38,467,730.24	14,474,213.29
子公司兰州东百投资有限公司	67,965,839.43	24,897,776.88

②公司与兰州友谊饭店资金往来明细余额如下：

单位：元 币种：人民币

项目内容	2013 年度累计 垫款金额	2014 年度垫 款金额	2014 年度累计 垫款金额
兰州友谊饭店到位资金-兰州东方友谊置业有限公司收到友谊饭店投入土地（1）	719,780,900.00	51,414,820.31	771,195,720.31
应付资金占用费-兰州东方友谊置业有限公司应付兰州友谊饭店资金占用费（2）	14,474,213.29	23,993,516.95	38,467,730.24
公司垫付兰州友谊饭店资金-垫付入股资金（3）	98,000,000.00		98,000,000.00
垫付兰州友谊饭店款项-拆迁、过渡安置及职工安置房建设资金和住户搬迁安置费、处理历史遗留问题所需资金。（4）	198,935,936.23	3,577,036.16	202,512,972.39
报表列示公司与兰州友谊饭店资金往来余额=（1）+（2）-（3）-（4）	437,319,177.06	71,831,301.10	509,150,478.16

## 6、关联方承诺

无

### 十三、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资产负债表日公司不存在对外重要承诺。

#### 2、或有事项

##### (1). 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①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）商业运营有限公司（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3,639.90万元。

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2,910.74万元。

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）。本公司上诉后，二审法院做出裁定，撤销原判决并发回重审，目前上述三个案件正在审理中。

2015年1月19日莆田市荔城区人民法院对其中的两个案件作出一审判决，（2014）荔民初字第3147号、（2014）荔民初字第3148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。因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。

另外两个案件具体进展情况如下：（2014）荔民初字第979号案件福建省莆田市荔城区人民法院正在审理中，（2015）莆民初字第202号案件福建省莆田市中级人民法院正在审理中，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。

②2013年度本公司与石建新、谢道猛及刘熙因房屋租赁合同纠纷，2014年福州市中级人民法院判决驳回本公司诉讼请求，对公司的财务状况和经营成果可能会产生的影响金额尚不能确认。

##### (2). 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

银行按揭贷款担保事项：公司控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司按照房地产经营惯例为兰州国际商贸中心项目商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至2014年12月31日，兰州东方友谊置业有限公司为兰州国际商贸中心项目商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为6,708.40万元。

### 十四、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

(1)公司第八届董事会第三次会议、2014年第二次临时股东大会审议通过了《关于本次非公开发行涉及关联交易的议案》，公司申请非公开发行新股并增加注册资本。

2014年12月25日本次非公开发行股票申请获得中国证监会核准。截至2015年3月26日止，公司已收到募集资金总额646,999,997.80元（非公开发行人民币普通股105,891,980股，发行单价6.11元），扣除各项保荐费、承销费人民币6,469,999.98元后，增加公司资产总额640,529,997.82元，增加负债总额（未支付的发行费用）438,000元，增加所有者权益总额

640,091,997.82 元,其中股本 105,891,980 元、资本公积 534,200,017.82 元。本次发行新增股份已于 2015 年 3 月 31 日在中国证券登记结算公司上海分公司办理完毕登记托管手续。

(2)经公司第八届董事会第九次会议审议,拟以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.0 元(含税),共计派发现金红利 89,822,914.80 元,剩余未分配利润 550,841,003.77 元结转下年度,本年度不进行资本公积金转增股本。该 2014 年度利润分配方案尚需股东大会审议批准。

## 2、其他资产负债表日后事项说明

公司不存在需要披露的其他资产负债表日后事项

## 十五、其他重要事项

经公司第七届董事会第十四次会议审议通过,2013 年 5 月本公司与福建红星美凯龙置业有限公司签订《关于福州红星国际广场的租赁合同》,承租福州红星国际广场的大型购物中心地下一层、地上一至六层的部分区域(共计七层)总计租赁面积约 45,182 平方米。租赁的商业物业实际计租面积以商场建成后经房地产产权登记管理部门测绘的数据或双方认可的第三方测绘结果为准。用于本公司及其关联方以“东百集团自有或其关联品牌”名称从事百货或从事与百货经营相关联的服务。合同约定与百货经营相关联的服务是指:餐饮店、休闲娱乐项目、生活便利设施、文化中心等有关的服务(具体以东百集团及其转租人营业执照核准的经营范围为准)。租赁期限为 20 个租约年,自计租日起算。预计于 2015 年 10 月开始营业。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 应收账款分类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	155,890.51	100	7,794.53	5.00	148,095.98	256,821.71	100	12,841.09	5.00	243,980.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	155,890.51	/	7,794.53	/	148,095.98	256,821.71	/	12,841.09	/	243,980.62

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内	155,890.51	7,794.53	5%
合计	155,890.51	7,794.53	5%

确定该组合依据的说明:

账龄组合, 以其他应收账款的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 5,046.56 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国移动通信福州分公司	83,807.81	53.76	4,190.39
福建五丰大商场有限公司	72,082.70	46.24	3,604.14
合计	155,890.51	100.00	7,794.53

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						20,000,000.00	1.15			20,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,662,718,596.70	99.89	76,116.01	0.00	1,662,642,480.69	1,710,492,904.38	98.74	99,454.29	0.01	1,710,393,450.09
其中: 账龄组合	1,234,010.54	0.07	76,116.01	6.17	1,157,894.53	1,893,481.27	0.11	99,454.29	5.25	1,794,026.98
关联方组合	1,660,900,453.88	99.78			1,660,900,453.88	1,707,952,847.68	98.59			1,707,952,847.68
个人备用金	584,132.28	0.04			584,132.28	646,575.43	0.04			646,575.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,821,276.00	0.11	1,821,276.00	100		1,830,090.20	0.11	1,830,090.20	100	
合计	1,664,539,872.70	/	1,897,392.01	/	1,662,642,480.69	1,732,322,994.58	/	1,929,544.49	/	1,730,393,450.09

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,112,505.01	55,625.24	5%
1 至 2 年	100,445.00	10,044.50	10%
2 至 3 年	240.00	36.00	15%
3 年以上			
3 至 4 年	20,820.53	10,410.27	50%
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,234,010.54	76,116.01	6.17%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以其他应收账款的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

#### 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元，本期收回或转回坏账准备金额 32,152.48 元。

#### (2). 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	1,660,900,453.88	1,707,952,847.68
其他	3,609,418.82	4,350,146.90
押金	30,000.00	20,020,000.00
合计	1,664,539,872.70	1,732,322,994.58

#### (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福安市东百置业有限公司	往来款	820,701,934.23	1-2 年	49.31	
兰州东百投资有限公司	往来款	672,593,700.00	2-4 年	40.41	
兰州东方友谊商贸中心有限公司	往来款	63,367,062.33	1-2 年	3.81	
厦门世纪东百商业广场有限公司	往来款	40,174,538.02	1-2 年	2.41	
福建洲际大酒店有限公司	往来款	27,238,984.89	1-5 年	1.64	
合计	/	1,624,076,219.47	/	97.58	

## 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	654,570,541.35		654,570,541.35	605,904,041.35		605,904,041.35
对联营、合营企业投资	0		0	23,536,394.52		23,536,394.52
合计	654,570,541.35		654,570,541.35	629,440,435.87		629,440,435.87

## (1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建东方百货管理有限公司	79,000,000.00			79,000,000.00		
福州东百广告信息有限公司	2,015,815.75			2,015,815.75		
福建东百物业管理有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
中侨(福建)房地产有限公司	170,475,000.00		45,000,000.00	125,475,000.00		
福州百华房地产开发有限公司	27,952,444.60	85,000,000.00		112,952,444.60		
福建洲际大酒店有限公司	4,387,500.00			4,387,500.00		
福建东百元洪购物广场有限公司	35,073,281.00			35,073,281.00		
莆田东百购物广场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州东百投资有限公司	48,000,000.00			48,000,000.00		
厦门东百购物中心有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
福州东百超市有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
厦门世纪东百商业广场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福安市东百置业有限公司	189,000,000.00			189,000,000.00		
福建东百红星商业广场有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
莆田东百商业		3,666,500.00		3,666,500.00		

管理有限公司					
合计	605,904,041.35	93,666,500.00	45,000,000.00	654,570,541.35	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业：	23,536,394.52		23,536,394.52							
福州丰富房地产有限公司	23,536,394.52		23,536,394.52							
合计	23,536,394.52		23,536,394.52							

其他说明：

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 2,353.64 万元。

C、被投资单位不存在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、期末不存在未确认的投资损失金额。

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	790,883,029.14	669,980,128.46	977,724,239.33	825,895,443.71
其他业务	36,365,883.87		45,072,936.72	
合计	827,248,913.01	669,980,128.46	1,022,797,176.05	825,895,443.71

## 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	116,787,922.40	
权益法核算的长期股权投资收益		-650,153.79
处置长期股权投资产生的投资收益	47,888,605.48	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	185,820.00	176,156.78
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-245,893.46	-140,870.55
持有至到期投资在持有期间的投资收益	1,340,334.26	4,661,711.98
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	244,161.05	488,322.10
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		-2,020,000.00
合计	166,200,949.73	2,515,166.52

## 十七、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	152,484,861.32	详见本附注第 40 项及第 42 项说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量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	26,918,833.99	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-909,407.08	
所得税影响额	-44,879,822.06	
少数股东权益影响额	-2,516,374.82	
合计	132,123,091.35	

## 2、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	12.83	0.4261	0.4261
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.24	0.0411	0.0411

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

## 4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	502,913,076.25	232,736,662.23	722,494,756.22
结算备付金			
拆出资金			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,603,676.70	29,446,998.10	47,235,180.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,383,729.78	1,943,827.60	3,744,824.49
预付款项	4,068,650.15	729,800,460.19	6,870,002.79
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		1,739,906.85	
应收股利			
其他应收款	109,203,430.24	123,956,784.63	137,891,184.48
买入返售金融资产			
存货	805,225,071.89	945,015,858.17	2,462,802,158.11
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			1,084,232.83
其他流动资产		426,000,000.00	31,282,417.37
流动资产合计	1,454,397,635.01	2,490,640,497.77	3,413,404,756.29
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	4,449,640.00	4,449,640.00	4,449,640.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	71,522,919.06	67,227,380.79	
投资性房地产	138,366,395.40	134,926,703.50	149,333,082.19
固定资产	383,276,229.79	359,873,873.56	313,114,617.15
在建工程	789,998.46	14,125,504.78	3,712,710.53
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	2,198,525.14	1,741,781.16	1,324,880.08
开发支出			
商誉	27,334,152.71	16,466,285.77	4,887,500.00
长期待摊费用	215,266,185.59	194,827,405.39	200,285,697.28
递延所得税资产	16,478,675.33	19,380,129.38	29,198,014.26
其他非流动资产			
非流动资产合计	859,682,721.48	813,018,704.33	706,306,141.49
资产总计	2,314,080,356.49	3,303,659,202.10	4,119,710,897.78
<b>流动负债：</b>			
短期借款	101,000,000.00	191,000,000.00	278,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	221,109,200.85	273,500,465.18	194,387,115.04

预收款项	166,253,538.15	165,843,357.49	588,319,201.91
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	9,927,071.26	9,814,797.24	15,352,511.13
应交税费	11,863,724.94	21,308,634.36	58,259,159.55
应付利息			
应付股利	8,343,482.89	6,513,247.89	6,503,688.89
其他应付款	620,604,481.33	571,238,988.77	624,669,471.27
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负 债			63,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	1,139,101,499.42	1,239,219,490.93	1,828,491,147.79
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		842,000,000.00	936,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		110,306.22	
递延收益			
递延所得税负债	68,341,191.71	68,341,191.71	69,226,551.06
其他非流动负债			
非流动负债合计	68,341,191.71	910,451,497.93	1,005,226,551.06
负债合计	1,207,442,691.13	2,149,670,988.86	2,833,717,698.85
<b>所有者权益:</b>			
股本	343,222,594.00	343,222,594.00	343,222,594.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	41,443,756.19	42,336,396.18	42,336,396.18
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	150,567,715.78	155,252,112.36	174,523,996.56
一般风险准备			
未分配利润	474,255,946.07	525,793,520.60	652,760,044.17
归属于母公司所有者 权益合计	1,009,490,012.04	1,066,604,623.14	1,212,843,030.91
少数股东权益	97,147,653.32	87,383,590.10	73,150,168.02
所有者权益合计	1,106,637,665.36	1,153,988,213.24	1,285,993,198.93
负债和所有者权益 总计	2,314,080,356.49	3,303,659,202.10	4,119,710,897.78

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长亲笔签署的2014年年度报告文本；
备查文件目录	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；
备查文件目录	载有福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、中国注册会计师亲笔签名的审计报告原件；
备查文件目录	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；
备查文件目录	公司最近一次股东大会通过的《公司章程》。

董事长：朱红志

董事会批准报送日期：2015年4月23日

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容