

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 2015 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、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	魏立平	工作原因	刘夷
独立董事	洪波	个人原因	顾琍琍

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 2015 年度母公司实现净利润 50,713,284.32 元，提取 10% 的法定盈余公积 5,071,328.43 元，加上期初未分配利润 640,663,918.57 元，减去实施 2014 年度公司利润分配方案向股东派发的现金红利 89,822,914.80 元后，2015 年末可供全体股东分配的利润为 596,482,959.66 元。为兼顾公司发展和股东利益，2015 年度公司拟不进行利润分配，可供分配利润结转以后年度。

公司拟以总股本 449,114,574 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后，公司总股本将由 449,114,574 股增加至 898,229,148 股。

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

九、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析部分关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分内容。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	管理层讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	25
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节	公司治理.....	44
第十节	公司债券相关情况.....	47
第十一节	财务报告.....	48
第十二节	备查文件目录.....	130

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
东百集团、公司、本公司	指	福建东百集团股份有限公司
丰琪投资	指	福建丰琪投资有限公司
东百东街店	指	公司的主力门店，由母公司经营管理
东百元洪店	指	公司主要门店，由公司全资子公司福建东百元洪购物广场有限公司经营管理
东方东街店	指	公司主要门店，由公司全资子公司福建东方百货管理有限公司经营管理
厦门蔡塘店	指	公司主要门店，由公司全资子公司厦门世纪东百商业广场有限公司经营管理
厦门明发店	指	公司主要门店，由公司全资子公司厦门东百购物中心有限公司经营管理
东方群升店	指	公司主要门店，由公司全资子公司福建东百元洪购物广场有限公司经营管理
东百仓山店	指	公司主要门店，由发行人全资子公司福建东百红星商业广场有限公司经营管理
兰州国际商贸中心项目	指	兰州国际商贸中心项目，由公司控股子公司兰州东方友谊置业有限公司开发建设
福安东百广场项目	指	福安市东百城市综合体项目，由公司全资子公司福安市东百置业有限公司开发、建设
丰富地产	指	福州丰富房地产有限公司
报告期	指	2015 年度
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《福建东百集团股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

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媒体名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》
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、其他相关资料

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
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华福证券有限责任公司
	办公地址	福州市鼓楼区温泉街道五四路157号7-8层
	签字的保荐代表人姓名	陈伟、路昀
	持续督导的期间	2015年3月31日至2016年3月2日

七、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	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
营业收入	1,626,196,785.19	1,746,335,463.33	-6.88	2,036,736,478.08
归属于上市公司股东的净利润	49,372,990.49	146,238,407.77	-66.24	56,221,971.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,111,647.95	14,115,316.42	-0.03	52,316,300.70
经营活动产生的现金流量净额	-84,071,550.07	-380,655,604.73	77.91	-719,457,801.66
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减(%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	1,812,485,104.42	1,212,843,030.91	49.44	1,066,604,623.14
总资产	5,287,046,245.71	4,119,710,897.78	28.34	3,303,659,202.10
期末总股本	449,114,574.00	343,222,594.00	30.85	343,222,594.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
基本每股收益(元/股)	0.1168	0.4261	-72.59	0.1638
稀释每股收益(元/股)	0.1168	0.4261	-72.59	0.1638
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0334	0.0411	-18.73	0.1524
加权平均净资产收益率(%)	2.96	12.83	减少9.87个百分点	5.42
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.85	1.24	减少0.39个百分点	5.04

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

1. 归属于上市公司股东的净利润较上期下降 66.24%，主要原因是上期公司处置丰富地产 35% 的股权，取得股权转让收益增加净利润 14,436.76 万元，报告期无此项收益。

2. 归属于上市公司股东的净资产较上期增长 49.44%，主要原因是报告期公司收到非公开发行股票募集资金净额 64,009.20 万元，其中 10,589.20 万元增加股本，53,420 万元增加资本公积。

3. 综合上述因素后，报告期公司基本每股收益及加权平均净资产收益率均下降。

八、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

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	476,366,781.75	354,055,751.41	324,038,853.50	471,735,398.53
归属于上市公司股东的净利润	41,069,520.48	4,748,624.40	-3,478,338.62	7,033,184.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	26,207,555.82	-2,107,411.62	-1,472,449.78	-8,516,046.47
经营活动产生的现金流量净额	-166,003,359.35	-21,484,720.91	60,966,828.17	42,449,702.02

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、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	2015 年金额	附注 (如适用)	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-4,036,535.17	详见本附注第 41 项及第 42 项的说明	152,484,861.32	-655,165.97
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	322,700.00	详见本附注第 41 项的说明	1,025,000.00	140,000.00
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	40,113,279.20	详见本附注第 39 项及第 40 项的说明	26,918,833.99	14,203,482.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,067,431.05	详见本附注第 41 项及第 42 项的说明	-909,407.08	-4,416,284.06
少数股东权益影响额	-338,813.77		-2,516,374.82	-3,048,354.11
所得税影响额	-11,866,718.77		-44,879,822.06	-2,318,008.17
合计	35,261,342.54		132,123,091.35	3,905,670.41

十一、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）	47,235,180.00	82,760,178.00	35,524,998.00	9,924,006.89
合计	47,235,180.00	82,760,178.00	35,524,998.00	9,924,006.89

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 报告期内公司所从事的主要业务及经营模式介绍

公司目前经营业务以百货零售为主业，同时经营商业地产开发和房产租赁，辅以物业管理、酒店餐饮和广告信息。

1. 百货零售业态

公司位于福建省福州市，是福建省知名的百货连锁企业。主力门店位于福州东街口商圈，地理位置竞争优势明显。公司百货零售业态的经营模式主要为自营模式和联营模式，联营销售占比在 96% 以上。联营模式下，由供应商提供商品在公司指定区域设立品牌专柜，由供应商的销售人员负责销售；在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险；在商品售出后公司按企业会计准则的规定确认销售收入并结转销售成本，供应商按售价扣除与公司约定的分成比例开具发票给公司结算货款。自营模式下，由公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，公司负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和收益，其利润来源于公司的购销差价。在自营模式与联营模式下，公司与供应商长期维持良好的合作关系，拥有较强的品牌集合能力和稳定的供应商渠道。

2. 房产租赁业态

公司房产租赁业态的经营模式主要为柜面租赁模式，其利润来源于向租户收取的租金收入扣除物业成本后的余额。根据租赁对象不同，公司房产租赁业务可以分为三类：一类由公司运用购物中心理念，按公司统一规划租赁给其他品牌供应商或代理商用于商品零售服务，以满足各消费群体的不同需求；第二类是配合百货或超市门店零售业务，满足顾客其他消费需求的服务补充，例如餐饮、娱乐项目等；第三类为写字楼出租。

3. 商业地产开发

公司商业地产开发主要以综合购物中心为主，与五星级酒店、超市、影院、KTV、餐饮等共同组成商业综合体进行运营。其利润主要来源于百货商场和酒店等业态的运营收入以及商铺、SOHO、写字楼、住宅等商品房的出售收入。公司目前在开发的商业地产项目包括兰州国际商贸中心项目和福安东百广场综合体项目。在未来几年，公司将立足兰州、立足福安，创造局部竞争优势。

(二) 报告期内行业情况

百货零售行业受经济下行压力、收入增长放缓等多重因素影响，增长乏力。行业发展不景气、竞争加剧，加之居民消费意愿和有效需求不足等因素影响，故百货零售行业增长压力较大，形势比较严峻。公司主营业务受以上因素的影响，加之受地铁建设及东百大厦 B 楼项目改扩建的持续影响，造成百货主营业务销售业绩下滑。为应对行业阶段性发展的趋势，公司的整体经营模式也在做出积极有效的转型，逐步实现将“购物中心”的经营理念融入公司“传统百货零售”中，以满足消费者个性化、特色化的消费需求。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

(一) 报告期末存货较上期增加 52,602.51 万元，主要为兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目房地产开发成本增加。

(二) 报告期末其他流动资产较上期增加 24,637.79 万元，主要为公司购买的短期保本型理财产品及结构性存款增加 19,000 万元，兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款预征营业税及附加较上期增加 8,143.85 万元。

(三) 报告期末在建工程较上期增加 25,369.62 万元，主要为新增东百 B 楼改扩建工程投入。

三、报告期内核心竞争力分析

(一) 良好的市场形象和品牌美誉度。作为福建地区百货行业的龙头企业，公司自成立以来，始终坚持诚信经营，积极履行社会责任，先后获得了一系列政府和组织荣誉，品牌知名度、美誉度逐年提升，在福建区域积累了良好的商业信誉和大批忠实的消费者，带动了公司的持续发展。

(二) 专业的管理团队及庞大的供应商资源。公司经营管理团队从事百货零售行业多年，熟悉行业发展规律及各项业务，拥有丰富的拓展和管理经验。在与供应商的关系处理上，公司一直致力于提升其对公司运营及采购的满意度，在利益合理分配的原则下，充分考虑供应商利益，保证货款结算的及时性与准确性，与广大供应商建立了长期稳定合作的共赢、共信关系。

(三) 自持物业比重较大且处于城市核心地段。公司自持拥有的福州市商业中心东街口商圈的两座物业，即东百大厦及东方百货购物广场，与中国十大历史文化名街“三坊七巷”相邻，人流量较大，地理位置优越，总建筑面积近 10 万平方米，随着东百大厦 B 楼改扩建及东街口地铁建设完工之后，公司的经营面积将在现有基础上再增加 2.3 万平方米。这些处在核心地段的商业物业，作为商业经营的独有资源及不可再生资源，可有效缓解租金上涨带来的经营成本压力，将为公司继续保持福州市场竞争优势、地铁开通后销售业绩的增长提供最佳保障。兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目建成后公司自持物业比重将进一步增大。

(四) 依托福建经济增长的良好态势和国家支持海西建设的系列优惠政策。福建在海峡西岸经济区中居主体地位，具有对台交往的独特优势，同时被定位为“21 世纪海上丝绸之路核心区”，加之中国(福建)自由贸易试验区已于 2015 年 4 月挂牌，上述政策将推动福建区域整体经济的发展，亦将带来重大历史机遇，对公司的未来发展起到至关重要的促进作用。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，国际形势依然错综复杂，世界经济复苏不及预期，国内经济增速继续回调，呈现稳中趋缓的发展态势。受此影响，百货零售行业景气度继续在低位运行，整个行业处于整合变革、调整转型的关键时期。

根据国家统计局数据显示，社会商品消费的增速逐年下滑。2015 年，社会消费品零售总额为 300,931 亿元，同比增长 10.7%，扣除价格因素，实际增长 10.6%，达到近十年来的最低水平。其中：城镇消费品零售额为 258,999 亿元，同比增长 10.5%；乡村消费品零售额为 41,932 亿元，同比增长 11.8%；相比之下，网络购物发展迅速，2015 年全国网上零售额为 38,773 亿元，比上年增长 33.3%，占社会消费品零售总额的比重为 12.88%，但增速已明显放缓，增长速度较去年减少了 18.1 个百分点。

居民收入增速放缓。2015 年全国居民人均可支配收入为 21,966 元，比上年增长 8.9%，扣除价格因素，实际增长 7.4%。其中：农村居民人均消费实际增长 8.6%，比城市高出 3.1 个百分点；居民消费价格指数 (CPI) 同比上涨 1.4%，创五年新低，从侧面反映出国内经济下行的压力，缺乏推动物价上行的动力。

公司业务集中于福建市场。近年来，受多项惠闽政策推动，福建省经济发展态势良好，GDP 增速和城镇化进程有了大幅提高。根据《2015 年福建省国民经济和社会发展统计公报》，全年实现地区生产总值 25,979.82 亿元，同比增长 9.0%。社会消费品零售总额为 10,505.93 亿元，比上年增长 12.4%。其中，城镇消费品零售额增长 12.2%；乡村消费品零售额增长 14.1%。全年全省居民人均可支配收入 25,404 元，扣除价格因素同比增长 7.1%。福建地区经济的快速增长和城镇化率的稳步提升将进一步刺激零售行业的发展，促进消费市场繁荣。公司旗下门店主要位于福州，公司在福州的主要竞争对手包括大洋百货、万达广场、天虹商场、王府井百货及泰禾广场等，与公司在福建区域形成竞争。

二、报告期内主要经营情况

报告期，消费市场整体偏弱，在电商冲击、同质化竞争加剧、经营成本攀升等因素影响下，线下实体零售店利润空间受到不断挤压。面对持续低迷的百货零售市场，公司积极向购物中心业态转型，在立足主业发展的同时努力探索新的利润增长点，以谋求突破。报告期公司实现营业收入 162,619.68 万元，同比下降 6.88%，其中百货零售营业收入 139,736.92 万元，同比下降 10.04%，百货零售毛利率 13.52%，同比下降 0.69 个百分点；营业利润 5,591.31 万元，同比下降 73.63%；归属上市公司股东的净利润 4,937.30 万元，同比下降 66.24%。归属上市公司股东的扣除非经营性损益的净利润 1,411.16 万元，同比下降 0.03%。

(一) 百货零售业务

近年来，公司一直致力于从传统百货零售业态向购物中心业态转型延伸。公司现有东百元洪店、厦门蔡塘店两家门店为购物中心业态，报告期关闭了体量小、处于亏损状态的厦门明发店，新开了位于购物中心内的东百仓山店。东百大厦 B 楼扩建后将与东方东街店连通，加上今后兰州、福安项目建设完成后自持的购物中心项目，届时公司旗下门店将全面实现“购物中心化”。

东百东街店、东方东街店在地铁围挡的不利影响下，通过 VIP 超级乐周末、VIPDAY、国际化妆品节等活动形式，紧紧锁定 VIP 核心客群，珠宝首饰、化妆品、淑女装等优势品类业绩继续领先全省同行。同时，加快东百大厦 B 楼建设进度及商业布局规划工作，根据当前设计方案，B 楼改扩建完成后，上述两家门店将相互连通形成一个总建筑面积逾 10 万平方米的商业综合体，预计未来将为公司带来较大的业绩增量。

东百元洪店作为公司旗下面积最大的购物中心，积极发挥其业态齐全的优势，紧抓“家庭、餐饮、娱乐”等主题，通过策划“环球马戏嘉年华、8 米长的巨型蛋糕、福建首个巨型星空球幕电影院”等主题展，获得市场热捧，全年突破千万客流，再创历史新高。

厦门蔡塘店自 2014 年 9 月开业以来，目前已顺利度过培育期。通过策划多档聚客活动，全年客流稳步上升，开业首年全年满铺率、收租率达到 95%以上，2015 年已实现盈利。

东百仓山店于 2015 年 9 月 19 日正式开业，开业后新店稳固推广，围绕中秋、国庆、满月、集团店庆、VIP 推广、双 11、双 12、圣诞及跨年等节点共策划了 12 场促销旺场活动，年内业绩主要指标均超额完成。

报告期，公司的会员及 O2O 营销服务 APP——百乐荟正式上线，并在各门店进行全面推广；同时，公司与微信支付签订了合作协议，旗下各门店均实现微信支付结算功能。

（二）商业房地产业务

报告期，兰州国际商贸中心项目已竣工封顶，SOHO、写字楼销售良好，购物中心及金街已进入商业定位规划及主力店预招商阶段。

福安东百广场项目全面完成地下基础的施工工作，正在进行 1#-5#、10#-11#等 6 栋楼的建设工作，年内推出 2#、11#产品销售，商业仍处于规划设计及产品定位阶段。2016 年拟推 1#、3#、5#、10#4 栋产品入市，并完成 2#、11#剩余产品的去化工作。

报告期内东百大厦 B 楼改扩建项目已完成项目的整体规划、设计工作，初步完成地下桩基施工、地下 1-3F 及地铁接口的主体结构建设工作，预计 2016 年底前可全面完成地面 10 层的施工建设工作，后续的品牌组合及布局规划目前处于定位论证阶段。

（三）新业务拓展

为顺应国家政策导向并结合自身经营发展需要，公司积极开拓新的业务类型。2016 年初，公司与平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）共同投资设立福建东百睿信资产管理有限公司；同时，公司与平潭知年股权投资管理合伙企业（有限合伙）共同设立福建东百供应链管理有限公司；上述新设公司将致力于物流仓储及供应链管理业务的开发、运营和管理。

（四）内部管理

报告期内公司严格履行上市公司信息披露义务，规范三会运作，加强投资者关系管理，并依托董事会各专业委员会、独立董事、监事的作用，强化重大投资等科学决策能力，持续改进风险防范机制、内部控制体系，确保公司稳健运行，推动公司的可持续发展。

报告期公司不断建立、健全公司各项内部制度和流程，完成向购物中心转型的制度建设配套工作，制定了购物中心商业管理相关制度和流程，搭建了租赁合同租费管理信息系统，加强了供应商资源的储备和管理工作。

（一）主营业务分析

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	162,619.68	174,633.55	-6.88
营业成本	124,553.17	136,147.06	-8.52
销售费用	24,279.94	26,122.40	-7.05
管理费用	7,381.43	6,324.80	16.71
财务费用	274.62	892.55	-69.23
经营活动产生的现金流量净额	-8,407.16	-38,065.56	77.91
投资活动产生的现金流量净额	-50,889.43	63,121.90	-180.62
筹资活动产生的现金流量净额	66,291.48	23,919.47	177.14

1. 收入和成本分析

（1）主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	139,736.93	120,845.32	13.52	-10.04	-9.31	减少 0.69

						个百分点
房产租赁	1,604.63	1,042.13	35.05	-3.03	-30.05	增加 25.07 个百分点
物业管理	2,190.69	2,105.93	3.87	54.07	139.04	减少 34.17 个百分点
酒店餐饮	1,060.61	494.22	53.40	16.42	12.24	增加 1.73 个百分点
广告信息	210.17	57.21	72.78	-40.32	-14.94	减少 8.12 个百分点
合计	144,803.03	124,544.81	13.99	-9.31	-8.51	减少 0.75 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
福州地区	135,638.07	116,386.50	14.19	-7.03	-6.40	减少 0.58 个百分点
莆田地区	804.67	64.35	92.00	2.04	6.86	减少 0.36 个百分点
厦门地区	8,360.29	8,093.96	3.19	-35.58	-30.98	减少 6.45 个百分点
合计	144,803.03	124,544.81	13.99	-9.31	-8.51	减少 0.75 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

公司目前经营业务以百货零售为主业，同时经营商业地产开发和房产租赁，兼营物业管理、酒店餐饮和广告信息。公司在福建省零售业中一直占有重要地位。

①主营业务分行业和分产品情况的说明：

A. 报告期公司完成主营业务收入 144,803.03 万元，较上期减少 9.31%。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 139,736.93 万元，较上期减少 10.04%。

B. 报告期内公司主营业务实现毛利额 20,258.21 万元，较上期减少 13.91%。其中：百货零售业务实现毛利额 18,891.61 万元，较上期减少 14.40%。

C. 报告期内公司主营业务毛利率水平为 13.99%，较上期减少 0.75 个百分点；其中百货零售业务毛利率为 13.52%，较上期减少 0.69 个百分点。

D. 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的说明：

报告期公司福州地区完成主营业务收入 135,638.07 万元，较上期减少 7.03%，主要是福州地区主力门店东百东街店、东方东街店持续受地铁施工交通围堵影响、东百 B 楼改扩建工程施工及市场竞争加剧的影响，销售同比下降。

③公司主力顾客群一般为个人消费者，无法统计前五名客户情况。

(2) 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	商品采购成本	121,300.92	97.39	133,263.87	97.88	-8.98	报告期百货零售收入下降,相应的成本也下降。
房产租赁	房产折旧、租金成本	1,042.13	0.84	1,489.74	1.09	-30.05	报告期部分投资性房地产摊销到期。
物业管理	人工、物业成本	1,655.42	1.33	882.58	0.65	87.57	报告期物业管理规模扩大,相应成本增加。
酒店餐饮	人工、餐饮、租金成本	494.22	0.40	440.34	0.32	12.24	报告期员工薪酬增加。
广告信息	人工、制作成本	60.48	0.05	70.53	0.05	-14.25	报告期广告信息收入下降,相应的成本也下降。
合计		124,553.17	100.00	136,147.06	100.00	-8.52	

报告期内,公司向前五名供应商采购金额合计人民币 30,399.64 万元,约占采购总额比重 25.16%。

2. 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%	变动说明
销售费用	24,279.94	26,122.40	-1,842.46	-7.05	报告期兰州国际商贸中心项目与福安东百广场项目的营销费投入较上期减少所致。
管理费用	7,381.43	6,324.80	1,056.63	16.71	报告期公司员工薪酬、行政费用及税费较上期增加所致。
财务费用	274.62	892.55	-617.93	-69.23	报告期手续费较上期减少所致。
合计	31,935.99	33,339.75	-1,403.76	-4.21	

3. 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%	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-8,407.16	-38,065.56	29,658.41	77.91	报告期兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目工程款投入较上期减少 20,633.55 万元;报告期福安东百广场项目新增商品房预售款 4,574.56 万元。
投资活动产生的现金流量净额	-50,889.43	63,121.90	-114,011.33	-180.62	报告期东百 B 楼项目建设、东百仓山店装修等投入较上期增加 26,724.40 万元;上期处置丰富地产 35%的股权收到转让款 25,000 万;报告期收回购买理财产品金额较上期减少。
筹资活动产生的现金流量净额	66,291.48	23,919.47	42,372.01	177.14	报告期公司收到非公开发行股票募集资金 64,053 万元、分配股利 8,983.15 万元

现金及现金等价物净增加额	6,994.90	48,975.81	-41,980.91	-85.72	
归属于母公司所有者的净利润	4,937.30	14,623.84	-9,686.54	-66.24	
现金及现金等价物净增加额/净利润	1.42	3.35	-1.93	-57.70	

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

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%	变动原因
公允价值变动收益	992.40	1,720.69	-728.29	-42.33	报告期末公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（股票）市值变动。
投资收益	3,018.93	19,248.45	-16,229.52	-84.32	上期处置丰富地产 35%的股权，增加股权转让收益 18,277.26 万元，报告期无此项收益。
营业外收入	1,706.19	133.19	1,573.00	1,181.02	报告期公司不需付款项转入营业外收入的金额较上期增加 1,523.59 万元。
营业外支出	969.73	3,148.88	-2,179.15	-69.20	报告期公司非流动资产处置损失较上期减少 2,628.09 万元。

(三) 资产、负债情况分析

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 (%)	情况说明
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,276.02	1.57	4,723.52	1.15	75.21	报告期公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产投入加大。
应收票据	120.00	0.02				报告期末兰州国际商贸中心项目预售商品房定金收取的银行承兑汇票。
预付账款	2,125.21	0.40	687.00	0.17	209.35	报告期末兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目工程预付款增加。
一年内到期的非流动资产	7.52	0.00	108.42	0.03	-93.06	报告期末公司一年内到期的长期待摊费用减少。
其他流动	27,766.04	5.25	3,128.24	0.76	787.59	报告期末公司购买的短期保本型

资产						理财产品及结构性存款增加 19,000 万元；兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款预征营业税及附加较上期增加 8,143.85 万元。
在建工程	25,740.89	4.87	371.27	0.09	6,833.20	报告期增加东百 B 楼改扩建项目工程投入。
递延所得税资产	3,993.59	0.76	2,919.80	0.71	36.78	报告期兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目未实现销售，计提可弥补亏损的递延所得税资产较上期增加所致。
短期借款	16,600.00	3.14	27,800.00	6.75	-40.29	报告期公司发行 40,000 万元的短期融资券导致对流动贷款的需求减少。
预收款项	102,545.91	19.40	58,831.92	14.28	74.30	报告期兰州国际商贸中心项目及福安东百广场项目商品房预售款增加。
应交税金	3,752.14	0.71	5,825.92	1.41	-35.60	期初公司计提的税金在报告期内缴纳。
应付股利	129.69	0.02	650.37	0.16	-80.06	报告期公司清理核销不需支付的应付股利。
一年内到期的非流动负债	33,775.00	6.39	6,300.00	1.53	436.11	报告期末公司一年内到期的长期借款增加。
其他流动负债	40,760.98	7.71				报告期公司发行 40,000 万元的短期融资券及计提的利息费用。
长期借款	56,295.00	10.65	93,600.00	22.72	-39.86	报告期公司发行 40,000 万元的短期融资券导致对长期借款的需求减少。
股本	44,911.46	8.49	34,322.26	8.33	30.85	报告期公司收到非公开发行股票募集资金，其中 10,589.20 万元增加股本。
资本公积	57,653.64	10.90	4,233.64	1.03	1,261.80	报告期公司收到非公开发行股票募集资金，其中超过股本的 53,420 万元增加资本公积。

(四) 行业经营性信息分析

1. 经济下行压力大，商业零售行业增速明显放缓

根据国家统计局 2015 年发布的信息，国内经济形势仍处于低速增长的调整期，中国经济结构调整持续深化，进入“新常态”时期。国内经济增长态势放缓，居民收入增速下降，导致国内消费需求疲软，居民消费意愿低落，零售市场景气度不高。

2. 受电商冲击，传统零售转型迫在眉睫

电子商务的迅猛发展对传统零售业形成冲击，截止 2015 年底，网络购物市场规模已达 3.88 万亿元，占社会消费品零售总额的 12.88%，电子商务的快速发展使得传统零售企业亟待转型升级。

3. 线下实体门店向专业化、体验式消费发展

受电商冲击、同质化竞争加剧影响，传统零售线下门店竞争加剧，为适应消费者日益增强的“体验式消费”需要，线下零售商正从单纯的商品销售向增值服务、体验式消费升级转型。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
福州地区	购物中心/百货	2	7.06	3	17.55
厦门地区	购物中心/百货			1	4.10

序号	经营业态	地区	门店名称	地址	建筑面积 (平方米)	开业时间	物业权属	租赁期限
1	百货商场	福州地区	东百东街店	福州市鼓楼区八一七北路 84 号	36,778.28	1957 年 11 月	自有	/
2	百货商场	福州地区	东方东街店	鼓楼区杨桥东路 8 号	33,868.71	2004 年 3 月	自有	/
3	购物中心	福州地区	东百元洪店	福州市台江区台江路 95 号	96,381.68	2007 年 5 月	租赁	10 年
4	百货商场	福州地区	东百仓山店	福建省福州市仓山区浦上大道 198 号红星国际广场	45,346.77	2015 年 9 月	租赁	20 年
5	购物中心	福州地区	东方群升店	福州市台江区八一七中路群升国际 E 地块之 E2 楼	33,787.43	2008 年 12 月	租赁	15 年
6	购物中心	厦门地区	厦门蔡塘店	厦门市湖里区吕岭路 1068 号蔡塘社区发展中心	41,026.72	2014 年 9 月	租赁	20 年
7	百货商场	厦门地区	厦门明发店	厦门市思明区明发商业广场西区 62 号之一	19,723.49	2010 年 12 月	租赁	20 年

2. 门店变动情况

序号	变动情况	经营业态	地区	门店名称	地址	建筑面积 (平方米)	开业/停业时间	租赁期限
1	新增	百货商场	福州地区	东百仓山店	福建省福州市仓山区浦上大道 198 号红星国际广场	45,346.77	2015 年 9 月	20 年
2	减少	百货商场	厦门地区	厦门明发店	厦门市思明区明发商业广场西区 62 号之一	19,723.49	2015 年 8 月	20 年

3. 门店店效情况

单位：万元 货币：人民币

地区	经营业态	2015 年 主营业务收入	上年同期 主营业务收入	营业收入比上年 增减 (%)	每平方米营业 面积销售额	每平方米建筑面 积租金 (元)
福州地区	百货商场	102,037.78	105,054.01	-2.87	2.02	/
	购物中心	30,149.70	37,423.52	-19.44	1.70	348.87
厦门地区	购物中心	2,301.82	756.66	204.21	1.17	421.25
	百货商场	5,247.63	12,094.00	-56.61	0.45	480.00

(1) 厦门地区购物中心营业收入增长 204.21%，主要是因为厦门蔡塘店于 2014 年 9 月新开业，报告期增长较多。

(2) 厦门地区百货商场营业收入下降 56.61%，主要是因为公司根据总裁办公会决议于 2015 年 8 月 10 日关闭子公司厦门明发店。公司于 2015 年 9 月 17 日成立清算组开始清算。

(3) 福州地区百货商场扣除自有门店，租赁门店每平方米建筑面积年租金为 91.64 元。

4. 主营业务分类别情况

单位：万元货币：人民币

项目	主营收入占比 (%)	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 (%)
福州地区	94.60	132,187.48	114,079.38	13.70	-7.22	-6.27	减少 0.88 个百分点
其中：联营模式	91.17	127,399.49	109,469.49	14.07	-7.30	-6.29	减少 0.93 个百分点
其中：服装	45.56	63,665.51	52,254.14	17.92	-6.17	-6.40	增加 0.20 个百分点
首饰	30.09	42,052.82	38,842.07	7.64	-0.99	2.62	减少 3.24 个百分点
鞋类	5.62	7,859.84	6,610.23	15.90	-3.20	-3.37	增加 0.15 个百分点
厦门地区	5.40	7,549.45	6,765.94	10.38	-41.25	-41.43	增加 0.27 个百分点
其中：联营模式	5.28	7,376.31	6,607.53	10.42	-41.36	-41.57	增加 0.31 个百分点

5. 自营模式下商品采购与存货情况说明

(1) 商品货源情况：自营商品主要从厂商、代理商处采购。

(2) 采购团队情况：公司设立营运管理部门，并根据经营品类，下设化妆营运部、超市营运部全面负责自营商品的采购。

(3) 前五名供应商的供货比例：公司前五名供应商的供货金额为 3,331.15 万元，占自营采购成本的 69.86%。公司自营商品主要为部分品牌化妆品及烟酒商品，故供应商较为集中固定。

(4) 存货管理政策：公司制定安全库存管理政策，进行商品存货周转率的控制，定期对库存商品进行分析，并分别按照淡旺季销售计划进行备货管理。

(5) 对滞销商品及过期商品的处理政策及减值计提政策：针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退货、折价销售等处理政策。具体存货减值计提政策详见本附注第五项“重要会计政策及会计估计”第 11 点“存货”说明。

6. 与零售行业特点相关的费用项目及变化分析

单位：万元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
员工薪酬	8,934.13	8,382.88	551.25	6.58
租金及物管费用	6,882.03	7,079.18	-197.15	-2.78
广告宣传及促销费	3,529.58	5,293.85	-1,764.27	-33.33
装修费摊销	3,469.72	3,350.83	118.89	3.55

7. 其他说明

√适用□不适用

公司主要客户为中高端消费人群，实行VIP会员管理制，截至报告期末，公司共有会员约33万人，报告期内会员持卡购物率为53.60%。

(五) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

(1) 以公允价值计量的金融资产

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	601555	东吴证券	25,260,029.60	1,461,400	23,484,698	28.38	-1,775,331.60
2	股票	600177	雅戈尔	52,718,942.08	3,641,000	59,275,480	71.62	6,556,537.92
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	25,546,444.02
合计				77,978,971.68	5,102,400	82,760,178	100.00	30,327,650.34

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	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	322,292.58		可供出售的金融资产	购买、增资
合计	1,034,800	5,371,543	/	4,449,640	322,292.58		/	/

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)
国信证券	500			500		8,708.36
华宝添益		33,400	1,719,807.00	33,400		7,240.34
华宝添益送股		70		70		
万林股份		1,000	5,930.00	1,000		6,551.90
东吴证券		1,461,400	25,260,029.60		1,461,400	-8,718.42
雅戈尔	3,150,000	3,741,000	56,042,811.89	3,250,000	3,641,000	15,260,591.95
50ETF	4,300,000			4,300,000		3,905,017.47
江苏有线		2,000	10,940.00	2,000		111,059.99
派思股份		1,000	6,520.00	1,000		86,757.98
曲美家居		1,000	8,980.00	1,000		19,542.27
海利生物		1,000	6,810.00	1,000		56,267.28

普莱柯		1,000	15,520.00	1,000		65,174.36
迎驾贡酒		2,000	23,600.00	2,000		81,561.92
音飞储存		1,000	12,430.00	1,000		25,130.51
国泰君安		8,000	157,680.00	8,000		100,878.62
口子窖		1,000	16,000.00	1,000		15,487.41
春秋航空		1,000	18,160.00	1,000		36,867.77
西部黄金		1,000	3,570.00	1,000		12,058.75
东兴证券		2,000	18,360.00	2,000		27,339.31
爱普股份		1,000	20,470.00	1,000		19,527.33
东方证券		5,000	50,150.00	5,000		55,509.47
拓普集团		1,000	11,370.00	1,000		12,728.03
创力集团		1,000	13,560.00	1,000		12,695.22
江苏有线		2,000	10,940.00	2,000		111,059.98
福鞍股份		1,000	10,770.00	1,000		17,592.48
珍宝岛		1,000	23,600.00	1,000		31,957.08
老百姓		1,000	16,410.00	1,000		41,394.16
莱克电气		1,000	19,080.00	1,000		63,122.40
中国核电		18,000	61,020.00	18,000		175,361.49
安记食品		1,000	10,100.00	1,000		45,178.04
合计	7,450,500	5,291,870	83,574,618.49	7,639,970	5,102,400	20,403,643.45

(2) 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

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	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	是否履行披露义务	披露时间
招商银行兰州西站支行	招商银行点金公司理财之步步生金 8688 号保本理财计划 (8688)	90,000,000	2015-4-23	2015-5-29	保本保收益	497,095.89	90,000,000	497,095.89	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	是	2015 年 5 月 16 日
招行南门支行	招商银行点金公司理财之人民币点金池 2 号理财计划 (7003)	25,000,000	2015-5-5	2015-5-15	保本保收益	22,400.27	25,000,000	22,400.27	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 5 月 16 日
招行南门支行	招商银行点金公司理财之人民币点金池 2 号理财计划 (7003)	22,400,000	2015-5-12	2015-5-15	保本保收益		22,400,000		是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 5 月 16 日
招行五一支行	招商银行点金公司理财之人民币点金池 2 号理财计划 (7003)	25,000,000	2015-5-5	2015-5-15	保本保收益	17,705.48	25,000,000	17,705.48	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 5 月 16 日
交行杨桥支行	蕴通财富日增利 35 天	50,000,000	2015-5-11	2015-6-15	保本保收益	210,958.90	50,000,000	210,958.90	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 5 月 16 日
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理 33 天安赢第 048 期对公款	375,000,000	2015-5-13	2015-6-15	保本保收益	1,407,020.55	375,000,000	1,407,020.55	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 5 月 16 日
招行五一支行	招商银行点金公司理财之岁月流	25,000,000	2015-5-15	2015-5-29	保本保收	33,550.00	25,000,000	33,550.00	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 6 月 19 日

2015 年年度报告

	金“黄金周”理财计划（1288）				益											
招行南门支行	招商银行点金公司理财之岁月流金“黄金周”理财计划（1289）	47,400,000	2015-5-15	2015-5-29	保本保收益	63,610.80	47,400,000	63,610.80	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015年6月19日
招商银行兰州西站支行	招商银行鼎鼎成金 68525	40,000,000	2015-5-18	2015-6-25	保本保收益	208,200.00	40,000,000	216,547.95	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	是	2015年6月19日
招行五一支行	招商银行点金公司理财之人民币点金池 2 号理财计划（7003）	26,000,000	2015-5-19	2015-6-2	保本保收益	23,934.25	26,000,000	23,934.25	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015年6月19日
招商银行兰州西站支行	招商银行步步生金 8699	60,000,000	2015-6-11	2015-6-30	保本保收益	134,280.00	60,000,000	179,178.08	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	是	2015年6月19日
交行杨桥支行	蕴通财富日增利 35 天	30,000,000	2015-6-15	2015-7-20	保本保收益	109,315.07	30,000,000	109,315.07	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015年6月19日
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理 35 天安赢第 056 期对公款	360,000,000	2015-7-9	2015-8-13	保本保收益	1,329,041.10	360,000,000	1,329,041.10	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015年7月14日
交行杨桥支行	蕴通财富日增利 35 天	32,000,000	2015-7-13	2015-8-17	保本保收益	108,931.51	32,000,000	108,931.51	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015年7月14日
招商银行兰州西站支行	步步生金 8688 保本理财	100,000,000	2015-7-6	2015-7-30	保本保收益	177,500.00	100,000,000	217,789.89	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	是	2015年7月14日
招行银行兰州西站支行	步步生金 8688 保本理财	100,000,000	2015-8-5	2015-8-31	保本保收益	270,136.98	100,000,000	270,136.98	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	是	2015年9月8日

2015 年年度报告

交通银行福州杨桥支行	蕴通财富日增利 35 天	30,000,000	2015-8-24	2015-9-28	保本保收益	99,246.58	30,000,000	99,246.58	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 9 月 8 日
招商银行兰州西站支行	步步生金 8688 保本理财	100,000,000	2015-9-2	2015-9-30	保本保收益	273,150.68	100,000,000	273,150.68	是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	是	2015 年 9 月 8 日
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理 61 天安赢第 065 期对公款	100,000,000	2015-9-9	2015-11-9	保本保收益	593,287.67	100,000,000	593,287.67	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 9 月 8 日
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理 34 天安赢第 065 期对公款	150,000,000	2015-9-10	2015-10-14	保本保收益	482,054.79	150,000,000	482,054.79	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 9 月 8 日
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理 34 天安赢第 065 期对公款	80,000,000	2015-9-10	2015-10-14	保本保收益	257,095.89	80,000,000	257,095.89	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 9 月 8 日
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理 35 天安赢第 072 期对公款	230,000,000	2015-10-29	2015-12-3	保本保收益	771,917.81	230,000,000	771,917.81	是		否	否	自有资金	母公司	是	2015 年 10 月 31 日
交通银行福州分行	交通银行福州分行蕴通财富日增利 31 天	40,000,000	2015-11-16	2015-12-17	保本保收益	118,904.11	40,000,000	118,904.11	是		否	否	自有资金	母公司		尚未达到披露限额
招商银行兰州西站支行	步步生金 8688 保本理财	80,000,000	2015-11-25	2016-1-24	保本保收益	573,369.86			是		否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司		尚未达到披露限额
建行福建省分行营业部	中国建设银行福建省分行“乾元”保本型人民币 2015 年第 9 期	30,000,000	2015-12-16	2016-12-15	保本保收益	1,200,000.00			是		否	否	自有资金	母公司		尚未达到披露限额
合计		2,247,800,000				8,982,708.19	2,137,800,000	7,302,874.25								

(六) 主要控股参股公司分析

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
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售、租赁、物业管理	100%	3,000.00	13,671.98	7,256.50	38,237.63	3,958.52
福建东方百货管理有限公司	百货零售、租赁	100%	8,000.00	15,980.56	10,109.17	23,089.51	901.74
厦门世纪东百商业广场有限公司	百货零售、租赁	100%	1,000.00	6,243.61	393.77	6,015.58	664.82
福建东百红星商业广场有限公司	百货零售、租赁	100%	500.00	4,434.78	238.96	9,492.83	-258.42
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300.00	1,581.71	1,406.79	1,951.15	-92.06
兰州东方友谊置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	51%	20,000.00	238,209.13	13,051.42		-1,572.05
福安市东百置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	100%	18,900.00	122,085.86	15,917.00		-1,461.21
中侨（福建）房地产有限公司	租赁、物业管理、	100%	6,452.00	16,523.56	15,660.29	1,775.67	592.82
福州百华房地产开发有限公司	租赁、物业管理、	100%	1,800.00	12,372.93	12,206.63	1,178.44	383.18
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	3,713.14	2,243.78	3,295.57	761.61
莆田东百商业管理有限公司	租赁、物业管理	100%	200.00	1,666.86	1,394.78	812.26	434.38
福州东百广告信息有限公司	广告发布	100%	200.00	682.19	654.27	224.56	188.45
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	5,180.57	-914.17	1,213.39	293.29
兰州东百投资有限公司	对外投资	95%	6,000.00	80,517.79	5,676.78		-55.60

三、公司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**

2015年，尽管宏观经济尚未回暖，最终消费对经济增长的贡献率仍达到了66.4%，比2014年提高了15.4个百分点，充分发挥了经济增长“稳定器”的作用，内需（特别是消费）取代投资、外贸成为拉动中国经济增长的第一驱动力。（数据来源：商务部）

报告期，国务院先后出台《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》和《关于积极发挥新消费引领作用加快培育形成新供给新动力的指导意见》，推动生活性服务业发展，部署以消费升级引领产业升级。这些政策有利于调整国民经济结构、扩大国内消费需求，促进百货零售行业的发展。除此之外，我国城市化率不断提升，社会保障体制逐渐健全，供给侧亦在顺应市场，加之居民收入水平与消费能力逐步提高，居民消费开始从满足基本生存需求向提高生活质量转变，消费市场潜力巨大，为百货零售行业的持续发展创造了空间。

近几年，国内零售行业增长持续放缓，正处在行业整合、变革的关键时期。一方面实体零售业成本攀升、同质化竞争严重，传统促销方式在推动销售增长的作用上正逐步减弱，利润空间受到挤压；另一方面则是网购等新兴业态快速发展，虽增速有所放缓，但仍远高于购物中心、百货等业态销售额的增长速度，越来越多的消费群体正在逐步向线上和移动终端渠道转移以满足多样、便捷的购物需求，线上与线下渠道正加速融合，全渠道覆盖成为趋势；同时，随着居民消费层次的提升、消费观念的转变和消费结构的升级，个性化、差异化的服务性消费需求释放，消费者对于消费体验

的需求不断提高，迫使实体零售业尽快转变经营方式，回归商业零售本质，以消费者需求为中心，发掘自身在消费需求满足上的优势，实现精细化、特色化运营，与时俱进，以谋求转型突破。

(二) 公司发展战略

立足海西，放眼全国，依托公司 58 年的品牌信誉及上市公司的资源优势，实现商业与关联行业的多元化经营。

1. 商业零售业务：以购物中心为主体和基础，以服务中产阶级、新生代消费者为经营目标，不断优化、调整经营业态和品类，以顺应消费结构升级的需求。

2. 商业房地产业务：全力做好兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目的建设推进工作，完成相关产品的销售工作，完成东百大厦 B 楼改扩建项目的建设。

3. 对外投资业务：稳步推进新投资并购项目的衔接与融合工作，确保项目按既定计划实施，同时，顺应市场发展趋势，甄选符合国家政策并与公司主营零售业务相关联的产业进行投资，进一步优化企业的中长期业务组合与布局。

(三) 经营计划

2015 年度，公司计划实现营业收入 17.8 亿元，实际营业收入为 16.26 亿元。实际完成情况与计划存在差异，主要是受到消费市场增长乏力、实体零售店成本上升、竞争加剧等因素影响，加之公司位于东街口商圈的两家主力门店因地铁施工围挡、东百大厦 B 楼改扩建使得客流有所减少，东方群升店进行业态调整，厦门明发店关闭减少经营面积，综合影响了公司的营业收入。公司 2016 年度经营计划具体如下：

1. 商业零售业务：公司经营重点在于通过对现有门店业态的调整、组合与营销创新，提升商场客流量及销售收入，同时提前完成东百大厦 B 楼建成后的业态组合及布局规划工作，通过东百东街店和东方东街店间的联动营销，巩固及提升其优势品类的市场份额，并强化国际化妆品品类的品牌优势。2016 年度，公司计划实现零售业务营业收入 15.3 亿元。

2. 商业房地产业务：加快兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼的全面销售去化及回款进度，购物中心部分完成商业整体规划、布局及业态落位工作，推进超市、影院、大型餐饮等主力店的意向洽谈工作；推动福安东百广场项目的工程建设进度，年内完成 1#、3#、5#、10# 单体竣工验收，完成 2#、11# 的交付工作，开始 6#、7#、8#、9# 楼主体结构的施工建设；三期商业综合体正式动工，商业部分完成主力店的预招商工作；加快东百大厦 B 楼的施工进度，2016 年底实现项目整体封顶，并做好重建后的规划布局及品牌预签约工作。2016 年度，公司计划实现地产销售业务营业收入 12 亿元。

3. 对外投资业务：确保现有投资项目按既定计划实施，同时甄选符合国家政策并与公司主营相关联的产业进行投资，积极拓展新的业务类型，优化企业的业态结构。

2016 年，公司计划加快兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目、东百大厦 B 楼等项目建设，同时对东百元洪店、东百仓山店进行升级改造，积极拓展新的业务类型，为确保 2016 年度经营计划及投资项目的顺利实施，公司将通过募集资金、销售回款、银行借款及发行短期融资券等各类直接债务融资工具保证公司资金需求。

该经营计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

(四) 可能面对的风险

1. 商业零售行业转型和变革风险：受宏观经济放缓，行业竞争不断加剧及线上消费的持续快速增长影响，百货零售业将面临诸多挑战，给公司经营带来较大压力。

2. 房地产行业的政策风险：银行对购房贷款的控制可能对项目去化进度造成影响，公司将通过丰富融资渠道积极应对，以保证充沛的现金流。

3. 企业运营风险：行业转型和变革，对经营决策、风险控制等方面提出了更高要求，企业运营风险在不断加大，公司将通过健全内部控制体系并确保有效执行、加强成本管控等方式控制风险。

4. 新店开业风险：区域竞争不断加剧将导致新项目开业培育期延长，公司将通过建立供应商资源储备及对新店、弱店进行营销倾斜等政策加以支持，全力缩短培育期，提升区域竞争力。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股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

公司严格按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]23号）及相关文件的要求制定利润分配政策。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《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》，进一步明确公司现金分红在利润分配政策中的优先地位，完善现金分红的实施条件、原则和比例，增加利润分配政策的调整机制等内容。在利润分配政策制定及修订过程中，公司充分考虑中小股东的诉求，建立了电话、邮箱、网站等沟通平台，给予全体股东表达意见及诉求的机会，公司独立董事均能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。

报告期内，公司实施了2014年度利润分配方案，以公司总股本449,114,574股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币2.00元（含税），共计派发现金红利人民币89,822,914.80元（含税），现金红利已于2015年6月5日全部派发完毕。（具体内容详见2015年5月30日上海证券交易所网站及公司其他信息披露指定媒体）

公司2015年度利润分配方案为：经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2015年度母公司实现净利润50,713,284.32元，提取10%的法定盈余公积5,071,328.43元，加上期初未分配利润640,663,918.57元，减去实施2014年度公司利润分配方案向股东派发的现金红利89,822,914.80元后，2015年末可供全体股东分配的利润为596,482,959.66元。为兼顾公司发展和股东利益，2015年度公司拟不进行利润分配，可供分配利润结转以后年度。公司拟以总股本449,114,574股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增10股。转增后，公司总股本将由449,114,574股增加至898,229,148股。在利润分配方案制定过程中，公司独立董事对公司2015年度利润分配预案发表了同意的独立意见，且相关审议、决策程序合法合规，且公司最近三年以现金方式累计分配的利润已超过最近三年可分配利润的百分之三十，符合《公司章程》及《公司未来三年（2014-2016年）股东回报规划》的相关规定。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股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（%）
2015年			10		49,372,990.49	
2014年		2.00		89,822,914.80	146,238,407.77	61.42
2013年					56,221,971.11	

(三) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√适用 □不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>公司目前正处于快速发展阶段，现有门店加速提升改造，东百 B 楼进行改扩建项目，兰州国际商贸中心项目及福安东百广场项目建设进入关键阶段，且公司并购项目建设有重大资金支出安排。因此在公司资金有限的情况下，将利润留存公司，有助于缓解公司资金压力，保证项目建设顺利实施，并有利于公司在日益激烈的市场竞争环境下，保持持续稳定的发展能力。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、提升改造现有部分百货门店； 2、东百 B 楼改扩建； 3、兰州国际商贸中心项目建设； 4、福安东百广场项目建设； 5、投资并购项目。

二、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书	解决关联交易	福建丰琪投资有限公司	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	解决同业竞争	福建丰琪投资有限公司	(1)丰琪投资保证不利用本公司对东百集团的关联关系从事或参与从事有损东百集团及其中小股东利益的行为。(2)丰琪投资未直接或间接从事与东百集团相同或相似的业务;亦未对任何与东百集团存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。(3)丰琪投资将不直接或间接从事与东百集团业务构成或可能构成同业竞争的活动。(4)无论何种原因,如丰琪投资获得可能与东百集团构成同业竞争的业务机会,丰琪投资将尽最大努力,促使该等业务机会转移给东百集团。若该等业务机会尚不具备转让给东百集团的条件,或因其他原因导致东百集团暂无法取得上述业务机会,东百集团有权选择以书面确认的方式要求丰琪投资或所控制的其他企业放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。丰琪投资确认本承诺旨在保障东百集团全体股东之权益而作出;丰琪投资确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。	长期有效	否	是		
与再	股份	福建丰琪投资	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	2014年5月14日承诺公布,期限为2015年	是	是		

融 资 相 关 的 承 诺	限售 有 限 公 司	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。	3月31日至2018年3月31日				
	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2015年3月31日至2018年3月31日	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2015年3月31日至2018年3月31日	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2015年3月31日至2018年3月31日	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2015年3月31日至2018年3月31日	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2015年3月31日至2018年3月31日	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2015年3月31日至2018年3月31日	是	是		
	股份 限 售 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2015年3月31日至2018年3月31日	是	是		
	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2015年3月31日至2018年3月31日	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2015年3月31日至2018年3月31日	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		
其他承诺	其他	福建丰琪投资有限公司	自2015年7月6日起六个月内对公司股份进行增持，计划增持资金不少于人民币4,000万元，累计增持比例不超过公司总股本的2%，并承诺在上述增持计划实施期间及增持计划完成后的法定期限内不减持其所持有的公司股份。	2015年7月4日承诺公布，承诺期限为2015年7月6日至2016年1月6日，现增持承诺已履行完毕	是	是		
其他承诺	其他	公司部分董事、高管	自2015年7月13日起一个月内，在法律、法规允许的范围内增持公司股份，总增持数量不少于50万股，并承诺在未来六个月内不减持本公司股票。	2015年7月13日承诺公布，承诺期限为2015年7月13日至2015年8月13日，现增持承诺已履行完毕	是	是		

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、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

(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

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	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	23

经公司 2014 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 2015 年度审计机构，预算 2015 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），内控审计服务费为人民币 30 万元整，其他审计费用按其实际发生数额计算。

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	30
保荐人	华福证券有限责任公司	647

注：公司因非公开发行股票聘请华福证券有限责任公司为保荐人及主承销商，承销费保荐费合计为 647 万元。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

六、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施**

不适用

七、破产重整相关事项

□适用 √不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

公司与福建省三信集团（莆田）商业运营有限公司关于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，目前仍处于一审审理阶段，暂时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。案件具体情况详见公司于 2011 年 3 月 23 日、2013 年 9 月 28 日、2014 年 6 月 11 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及其他指定信息披露媒体披露的相关诉讼公告。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

公司及公司控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

十二、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
2015年4月13日,公司召开第八届董事会第八次会议,审议通过了《关于公司2015年度日常关联交易预计金额的议案》	公告具体内详见 2015 年 4 月 14 日上海证券交易所网站[www. sse. com. cn]及公司其他指定信息披露媒体。

(二) 其他

无

十三、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

(二) 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）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
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）													
公司及其子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										10,000			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										22,800			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										22,800			
担保总额占公司净资产的比例（%）										12.58			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
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)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1. 委托理财情况**

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

□适用 √不适用

3. 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

不适用

十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

(一) 经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过, 同意公司向丰琪投资、林绍康、唐郡、海恒(平潭) 资产管理有限公司、福建稳可信资产管理有限公司、陈军 6 名特定对象非公开发行人民币普通股 120,000,000 股。本次非公开发行股票申请已获得中国证监会受理, 尚需取得中国证监会核准。具体详见 2015 年 12 月 23 日、2016 年 1 月 23 日、2016 年 3 月 11 日上海证券交易所网站 [www. sse. com. cn] 及公司其他指定信息披露媒体。

(二) 经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过, 同意公司申请注册发行总额不超过人民币 4 亿元(含 4 亿元) 的短期融资券。2015 年 7 月 14 日, 公司发行了 2015 年度第一期短期融资券, 发行总额为 1.5 亿元; 2015 年 9 月 24 日, 公司发行了 2015 年度第二期短期融资券, 发行总额为 2.5 亿元。(具体内容详见 2014 年 1 月 28 日、2015 年 7 月 17 日及 9 月 29 日上海证券交易所网站 [www. sse. com. cn] 及公司其他信息披露指定媒体)

十五、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《公司 2015 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

十六、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1. 普通股股份变动情况表

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	1,057,057	0.31	105,891,980			-251,680	105,640,300	106,697,357	23.76
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,057,057	0.31	105,891,980			-251,680	105,640,300	106,697,357	23.76
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	342,165,537	99.69				251,680	251,680	342,417,217	76.24
1、人民币普通股	342,165,537	99.69				251,680	251,680	342,417,217	76.24
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	343,222,594	100.00	105,891,980			0	105,891,980	449,114,574	100.00

2. 普通股股份变动情况说明

(1) 经中国证监会核准，公司向控股股东丰琪投资、公司高级管理人员及其他核心管理人员等 10 名特定认购对象非公开发行 105,891,980 股股份，锁定期为 36 个月，新增股份登记托管手续已于 2015 年 3 月 31 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。公司总股本由报告期初的 343,222,594 股增至 449,114,574 股。（公告具体内容详见 2015 年 4 月 2 日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体）

(2) 2015 年 11 月 27 日，公司安排第八批有限售条件的流通股 251,680 股上市流通，占公司总股本 0.056%（公告具体内容详见 2015 年 11 月 24 日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体）。

3. 普通股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）

报告期内，公司非公开发行股票 105,891,980 股，公司总股本由报告期初的 343,222,594 股增至 449,114,574 股，致使公司 2015 年度的基本每股收益及每股净资产等指标被摊薄，具体金额详见“近三年主要会计数据和财务指标”。

4. 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

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
福建丰琪投资有限公司	0		95,891,980	95,891,980	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
魏立平	0		1,600,000	1,600,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
薛建	0		1,100,000	1,100,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
宋克均	0		1,100,000	1,100,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
刘夷	0		1,100,000	1,100,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
李鹏	0		1,100,000	1,100,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
孙军	0		1,000,000	1,000,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
聂慧	0		1,000,000	1,000,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
翁祖翔	0		1,000,000	1,000,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
刘晓鸣	0		1,000,000	1,000,000	非公开发行股票锁定	2018年3月31日
方宝贵	157,300	138,252	0	0	见表注	2015年11月27日
福州开发区海兴贸易有限公司	62,920	55,302	0	0	见表注	2015年11月27日
黄敏	31,460	27,651	0	0	见表注	2015年11月27日
深圳钦舟实业发展有限公司	0	30,475	30,475	0	见表注	2015年11月27日
合计	251,680	251,680	105,922,455	105,891,980	/	/

注：2015年9月，公司限售流通股股东方宝贵、福州开发区海兴贸易有限公司、黄敏分别偿还了深圳钦舟实业发展有限公司代为垫付的股改对价股份，股份过户登记手续完成后，上述股东分别持有限售流通股138,252股、55,302股、27,651股，深圳钦舟实业发展有限公司持有30,475股限售流通股。上述限售流通股的解除限售登记手续已于2015年11月完成。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股	2015年3月31日	6.11	105,891,980	2015年3月31日	105,891,980	

注：上述报告期内发行股票的上市日期为该股票在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记托管手续的日期。

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

经中国证监会核准，同意公司向控股股东丰琪投资、公司高级管理人员及其他核心管理人员等10名特定认购对象非公开发行105,891,980股股份并办理完毕相关登记托管手续。本次发行新增股份为有限售条件流通股，锁定期为36个月，预计上市流通时间为2018年3月31日。

(二) 公司普通股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

1. 普通股股份总数及股东结构变动情况

2015年3月31日，公司向控股股东丰琪投资、公司高级管理人员及其他核心管理人员等10名特定认购对象非公开发行105,891,980股股份，发行完成后，公司总股本由报告期初的343,222,594股增至449,114,574股，控股股东丰琪投资持股比例由29.20%上升到43.67%。

2. 资产和负债结构的变动情况

上述非公开发行募集资金总额为人民币646,999,997.80元，扣除承销保荐费等发行费用人民币6,907,999.98元后，实际募集资金净额为人民币640,091,997.82元，其中计入股本105,891,980元，计入资本公积534,200,017.82元，引起公司总资产和净资产相应增加，资产负债率有所下降，由报告期初的68.78%下降为报告期末的64.49%。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	14,172
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	16,911

(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	104,645,940	204,873,359	45.62%	95,891,980	质押	195,892,180	境内非国有法人
许惠君	26,600,000	26,600,000	5.92%	0	质押	26,600,000	境内自然人
王红伟	17,362,100	17,362,100	3.87%	0	质押	17,362,100	境内自然人
深圳钦舟实业发展有限公司	-45,173,660	15,030,475	3.35%	0	无		境内非国有法人
姚建华	-4,137,840	8,000,000	1.78%	0	无		境内自然人

中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	0	6,436,052	1.43%	0	无	其他
全国社保基金一零七组合	-1,158,764	3,999,954	0.89%	0	无	其他
中国证券金融股份有限公司	3,294,275	3,294,275	0.73%	0	无	未知
梅吉盛	3,195,200	3,195,200	0.71%	0	无	境内自然人
华润深国投信托有限公司—瑞华定增对冲基金1号集合资金信托计划	2,338,595	2,338,595	0.52%	0	无	其他
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	108,981,379	人民币普通股	108,981,379			
许惠君	26,600,000	人民币普通股	26,600,000			
王红伟	17,362,100	人民币普通股	17,362,100			
深圳钦舟实业发展有限公司	15,030,475	人民币普通股	15,030,475			
姚建华	8,000,000	人民币普通股	8,000,000			
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	3,999,954	人民币普通股	3,999,954			
中国证券金融股份有限公司	3,294,275	人民币普通股	3,294,275			
梅吉盛	3,195,200	人民币普通股	3,195,200			
华润深国投信托有限公司—瑞华定增对冲基金1号集合资金信托计划	2,338,595	人民币普通股	2,338,595			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司股东深圳钦舟实业发展有限公司与姚建华先生系关联人，存在关联关系且属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；除此之外，公司未知其他前十名股东之间、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福建丰琪投资有限公司	95,891,980	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
2	魏立平	1,600,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
3	薛建	1,100,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
4	宋克均	1,100,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让

5	刘夷	1,100,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
6	李鹏	1,100,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
7	孙军	1,000,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
8	聂慧	1,000,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
9	翁祖翔	1,000,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
10	刘晓鸣	1,000,000	2018年3月31日	/	自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东无关联关系，也不属于一致行动人。			

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

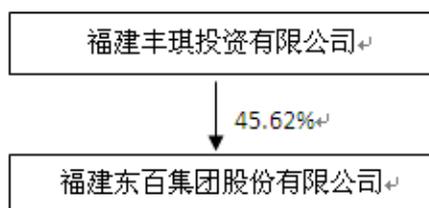
1. 法人

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
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1,591,119,864.88元，公司净资产为673,617,048.88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。

3. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(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
主要职业及职务	任福建福融辉投资有限公司监事、福建福融科技集团有限公司监事
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

截止报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 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

√适用 □不适用

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	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
朱红志	董事长	女	46	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		10.00	是
魏立平	副董事长、 总裁	男	53	2014年3月21日	2017年3月20日	0	1,600,000	1,600,000	认购非公开发行股票	177.71	否
刘夷	董事、副 总裁、董事 会秘书	男	38	2014年3月21日	2017年3月20日	0	1,390,800	1,390,800	认购非公开发行股票；二级市场增持	58.89	否
宋克均	董事、财 务总监	男	51	2014年3月21日	2017年3月20日	0	1,350,000	1,350,000	认购非公开发行股票；二级市场增持	50.10	否
龙俊	董事	男	37	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		10.00	是
杨艳华	董事	女	41	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		10.00	是
顾珺珺	独立董事	女	68	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		10.00	否
洪波	独立董事	男	57	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		10.00	否
陈珠明	独立董事	男	51	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		10.00	否
林越	监事会主席	男	70	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		6.00	否
王向红	监事	女	44	2014年3月21日	2017年3月20日	0	0	0		6.00	是
李京宁	职工监事	女	42	2014年3月17日	2017年3月20日	0	0	0		25.36	否
薛建	副总裁	男	61	2014年4月17日	2017年3月20日	0	1,100,000	1,100,000	认购非公开发行股票	65.02	否
李鹏	副总裁	男	53	2014年3月21日	2017年3月20日	0	1,100,000	1,100,000	认购非公开发行股票	54.11	否
合计	/	/	/	/	/	0	6,540,800	6,540,800	/	503.19	/

2015 年年度报告

姓名	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，兰州东百投资有限公司董事长。
刘夷	历任东百集团投资管理部经理、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。
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。
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、深圳市君酌贸易有限公司执行董事兼总经理。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；现为中华全国律师协会副会长、福建省律师协会名誉会长等；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；泰禾集团股份有限公司、福建永德吉灯业股份有限公司、鸿博股份有限公司、福建雪人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、广东广州日报传媒股份有限公司（粤传媒）、广东精艺金属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；福建鑫祥典当有限公司执行董事；福州鑫丰基金管理有限公司执行董事。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。

其它情况说明：无

(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	/
洪波	鸿博股份有限公司	独立董事	2015年3月	/
洪波	福建雪人股份有限公司	独立董事	2015年12月	/
陈珠明	中山大学管理学院	管理学教授、金融、财务投资硕士研究生导师	2002年8月	/
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	/
陈珠明	广东精艺金属股份有限公司	独立董事	2015年7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	/
王向红	福州鑫丰基金管理有限公司	执行董事	2014年9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实际支付情况	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 503.19 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

报告期，公司董事、监事、高级管理人员未发生变动。

五、报告期，公司董事、监事、高级管理人员未发生变动。

近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、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	180
主要子公司在职员工的数量	1,087
在职员工的数量合计	1,267
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	343
技术人员	112
财务人员	247
行政人员	24
管理人员	374
安保人员	167
合计	1,267
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	246
大专	308
合计	554

(二) 薪酬政策

员工薪酬遵循“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，围绕薪酬增长目标，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”、带薪年假、带薪培训、餐补、话费补贴等待遇。同时，公司将结合年度社会平均工资水平、物价等因素对员工的薪酬福利进行稳步调整

(三) 培训计划

2016 年度，公司培训工作将主要围绕增值服务项目及能力提升培训、职能人员职业素质培训、业务骨干进修培训、资格证书培训及外派市调培训等五项内容展开，旨在为各级管理人员、专业技术人员提供有针对性的学习培训机会，提高员工队伍的综合素质，增强其在管理、业务、技术等方面的能力，为公司的未来发展作好人才储备。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	553,651 小时
劳务外包支付的报酬总额	1,550.22 万元

七、其他

无

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

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、上交所所有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，不断提升公司治理水平。公司治理情况具体如下：

(一) 制度建设情况

报告期内，为进一步完善公司法人治理结构，促进公司规范运作及可持续发展，有效发挥独立董事、监事作用，根据《上海证券交易所股票上市规则》、中国证监会福建监管局《关于进一步发挥独立董事和监事作用切实保护中小投资者合法权益的通知》（闽证监公司字[2013]42号）、及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，公司制定了《独立董事现场工作制度》、《监事会现场工作制度》；此外，为完善公司董事、监事和高级管理人员培训体系，强化董监高规范运作意识，提升履职能力及水平，公司依据《关于建立辖区上市公司自我培训机制的通知》（闽证监公司字[2012]11号）相关规定制定了《董事、监事和高级管理人员培训制度》。

(二) 公司治理实施具体情况

1. 关于股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》、《公司股东大会议事规则》要求召集、召开股东大会，并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。报告期内，公司股东大会已全面推行网络投票及中小投资者单独计票制度，充分保障中小股东对公司重大事项的参与权。此外，股东大会审议关联交易事项时，关联股东均能回避表决，不存在损害中小股东利益的情形。

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

公司董事会职责清晰，全体董事（含独立董事）均能按照相关规定，以认真负责的态度出席会议，勤勉尽责地履行职责和义务；公司各次董事会的召集、召开程序符合《公司章程》、《公司董事会议事规则》的有关规定，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，公司通过召开年度业绩说明会、上证 e 互动平台及公司“投资者关系”专栏平台，与投资者保持实时沟通，及时答复投资者关心的问题。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，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》的相关规定，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	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 1 月 23 日	http://www.sse.com.cn	2015 年 1 月 24 日
2014 年年度股东大会	2015 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn	2015 年 5 月 16 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 9 月 2 日	http://www.sse.com.cn	2015 年 9 月 3 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	4	4	0	0	0	否	3
魏立平	否	4	3	1	1	0	否	0
刘夷	否	4	4	0	0	0	否	3
宋克均	否	4	4	0	0	0	否	3
龙俊	否	4	4	3	0	0	否	0
杨艳华	否	4	4	3	0	0	否	1
顾琍琍	是	4	3	0	1	0	否	3
洪波	是	4	4	0	0	0	否	2
陈珠明	是	4	3	3	1	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明:无

年内召开董事会会议次数	4
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
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非董事会议案事项提出异议

(三) 其他

公司独立董事严格按照《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等相关规定，严格保持独立董事独立性和职业操守，勤勉、忠实地履行了独立董事职责，切实维护了公司股东，特别是中小股东的利益。《公司独立董事 2015 年度述职报告》全文详见同日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

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，存在异议事项的，应当披露具体情况

公司董事会下设战略、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会。报告期内，各专门委员会均能按照《公司董事会专门委员会工作细则》及相关规定要求，对公司的规范运作、健康发展提出合理化建议。

(一) 战略委员会

战略委员会根据公司所处行业的经营环境、发展趋势，客观分析公司在市场竞争中的优劣势，以及可能存在的风险，与公司管理层拟定了长期发展规划、经营目标等，指导经营层开展相关经营活动。

(二) 审计委员会

审计委员会依照《公司董事会审计委员会工作规程》的相关规定，在其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 2015 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]。

(三) 薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会审议通过《公司董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法》，对公司高管的绩效考核机制、薪酬分配方案进行审查，并对公司薪酬管理执行过程中的相关情况提出建议性意见等，切实履行了勤勉尽责义务。

(四) 提名委员会

提名委员会负责公司各项董事、高级管理人员的提名审核及评定。提名委员会严格按照中国证监会、上交所所有法律法规和公司内部管理制度的有关规定执行各项人员的人选、条件、标准和程序提出建议，未有违反法律法规、公司管理制度的情形发生。

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。

公司与控股股东不存在同业竞争问题。

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

公司已建立并不断完善高级管理人员的考评机制，根据公司制定的《董事、监事、高级管理人员薪酬考核办法》及相关薪酬方案，综合考虑公司年度主要财务指标和经营目标完成情况，结合各高级管理人员其分管工作范围及主要职责，由公司董事会薪酬与考核委员会对各高级管理人员进行考核，根据考核结果计算年度报酬和奖金分配。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

《公司 2015 年度内部控制评价报告》详见同日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

2015 年 5 月 15 日，经公司 2014 年度股东大会审议批准，同意聘请福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度内部控制审计机构。福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度内部控制进行了审计，公司内部控制审计报告详见同日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审 计 报 告

闽华兴所（2016）审字 A-025 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 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、现金流量表和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 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 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）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国福州市

二〇一六年三月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 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
流动资产：			
货币资金	七、1	792,509,248.24	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	七、2	82,760,178.00	47,235,180.00
衍生金融资产			
应收票据	七、3	1,200,000.00	
应收账款	七、4	2,619,618.51	3,744,824.49
预付款项	七、5	21,252,129.62	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			
应收股利			
其他应收款	七、6	142,458,747.00	137,891,184.48
买入返售金融资产			
存货	七、7	2,988,827,225.21	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	七、8	75,185.07	1,084,232.83
其他流动资产	七、9	277,660,351.27	31,282,417.37
流动资产合计		4,309,362,682.92	3,413,404,756.29
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
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			
投资性房地产	七、11	136,983,394.14	149,333,082.19
固定资产	七、12	328,998,250.07	313,114,617.15
在建工程	七、13	257,408,949.75	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	七、14	1,423,808.48	1,324,880.08
开发支出			
商誉	七、15	4,887,500.00	4,887,500.00
长期待摊费用	七、16	203,596,149.87	200,285,697.28
递延所得税资产	七、17	39,935,870.48	29,198,014.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		977,683,562.79	706,306,141.49

资产总计		5,287,046,245.71	4,119,710,897.78
流动负债：			
短期借款	七、18	166,000,000.00	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	七、19	152,323,582.34	194,387,115.04
预收款项	七、20	1,025,459,051.21	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	七、21	16,391,867.92	15,352,511.13
应交税费	七、22	37,521,388.59	58,259,159.55
应付利息	七、23	391,875.00	
应付股利	七、24	1,296,937.89	6,503,688.89
其他应付款	七、25	631,867,370.24	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	七、26	337,750,000.00	63,000,000.00
其他流动负债	七、27	407,609,790.52	
流动负债合计		2,776,611,863.71	1,828,491,147.79
非流动负债：			
长期借款	七、28	562,950,000.00	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			
递延收益			
递延所得税负债	七、17	69,980,803.98	69,226,551.06
其他非流动负债			
非流动负债合计		632,930,803.98	1,005,226,551.06
负债合计		3,409,542,667.69	2,833,717,698.85
所有者权益			
股本	七、29	449,114,574.00	343,222,594.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、30	576,536,414.00	42,336,396.18
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、31	179,595,324.99	174,523,996.56
一般风险准备			
未分配利润	七、32	607,238,791.43	652,760,044.17
归属于母公司所有者权益合计		1,812,485,104.42	1,212,843,030.91
少数股东权益		65,018,473.60	73,150,168.02
所有者权益合计		1,877,503,578.02	1,285,993,198.93
负债和所有者权益总计		5,287,046,245.71	4,119,710,897.78

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

2015 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
流动资产:			
货币资金		485,338,579.94	338,701,527.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		10,628,698.00	10,978,680.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	48,915.50	148,095.98
预付款项		532,094.79	1,072,461.57
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六、2	1,743,799,130.96	1,662,642,480.69
存货		6,880,645.93	7,462,079.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		71,729.97	643,274.64
其他流动资产		110,000,000.00	24,078,580.05
流动资产合计		2,357,299,795.09	2,045,727,180.15
非流动资产:			
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	635,570,541.35	654,570,541.35
投资性房地产			
固定资产		143,464,396.80	125,836,975.54
在建工程		257,408,949.75	1,387,154.53
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		1,309,693.88	1,192,628.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		39,403,586.31	39,141,270.76
递延所得税资产		18,361,402.74	1,069,831.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,099,968,210.83	827,648,042.28
资产总计		3,457,268,005.92	2,873,375,222.43
流动负债:			
短期借款		166,000,000.00	278,000,000.00
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		74,069,082.39	91,821,998.37

预收款项		88,508,691.46	123,584,942.38
应付职工薪酬		6,180,629.37	6,153,547.13
应交税费		13,973,541.67	42,389,699.30
应付利息			
应付股利		1,296,937.89	6,503,688.89
其他应付款		142,285,147.99	169,639,447.50
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		337,750,000.00	63,000,000.00
其他流动负债		407,609,790.52	
流动负债合计		1,237,673,821.29	781,093,323.57
非流动负债：			
长期借款		334,950,000.00	808,000,000.00
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		68,606,469.49	69,226,551.06
其他非流动负债			
非流动负债合计		403,556,469.49	877,226,551.06
负债合计		1,641,230,290.78	1,658,319,874.63
所有者权益：			
股本		449,114,574.00	343,222,594.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		590,844,856.49	56,644,838.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		179,595,324.99	174,523,996.56
未分配利润		596,482,959.66	640,663,918.57
所有者权益合计		1,816,037,715.14	1,215,055,347.80
负债和所有者权益总计		3,457,268,005.92	2,873,375,222.43

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
2015 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		1,626,196,785.19	1,746,335,463.33
其中:营业收入	七、33	1,626,196,785.19	1,746,335,463.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,610,396,953.16	1,743,970,049.37
其中:营业成本	七、33	1,245,531,665.74	1,361,470,581.49
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	45,560,957.95	35,958,374.12
销售费用	七、35	242,799,437.66	261,224,045.35
管理费用	七、36	73,814,336.12	63,248,046.01
财务费用	七、37	2,746,177.81	8,925,468.10
资产减值损失	七、38	-55,622.12	13,143,534.30
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、39	9,924,006.89	17,206,926.90
投资收益(损失以“-”号填列)	七、40	30,189,272.31	192,484,526.30
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)		55,913,111.23	212,056,867.16
加:营业外收入	七、41	17,061,903.75	1,331,857.29
其中:非流动资产处置利得		5,072.38	34,792.89
减:营业外支出	七、42	9,697,301.94	31,488,836.56
其中:非流动资产处置损失		4,041,607.55	30,322,550.78
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		63,277,713.04	181,899,887.89
减:所得税费用	七、43	22,036,416.97	49,894,902.20
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		41,241,296.07	132,004,985.69
归属于母公司所有者的净利润		49,372,990.49	146,238,407.77
少数股东损益		-8,131,694.42	-14,233,422.08
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		41,241,296.07	132,004,985.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		49,372,990.49	146,238,407.77
归属于少数股东的综合收益总额		-8,131,694.42	-14,233,422.08
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1168	0.4261
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1168	0.4261

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

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
2015 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	737,904,754.64	827,248,913.01
减: 营业成本	十六、4	605,327,571.69	669,980,128.46
营业税金及附加		21,018,298.61	13,731,982.57
销售费用		58,301,898.02	56,636,057.52
管理费用		41,006,851.09	44,701,348.88
财务费用		5,805,355.35	-15,361,961.01
资产减值损失		52,679,747.57	-37,199.04
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-4,257,568.99	4,547,498.90
投资收益(损失以“-”号填列)	十六、5	82,127,693.69	166,200,949.73
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)		31,635,157.01	228,347,004.26
加: 营业外收入		13,830,266.80	1,060,485.94
其中: 非流动资产处置利得		2,918.38	34,402.33
减: 营业外支出		508,883.27	14,018,235.59
其中: 非流动资产处置损失		143,125.96	13,050,693.13
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		44,956,540.54	215,389,254.61
减: 所得税费用		-5,756,743.78	22,670,412.62
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		50,713,284.32	192,718,841.99
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		50,713,284.32	192,718,841.99
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

2015 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,224,316,327.19	2,263,255,533.47
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	73,391,133.19	108,018,689.77
经营活动现金流入小计		2,297,707,460.38	2,371,274,223.24
购买商品、接受劳务支付的现金		1,820,970,871.01	2,294,633,862.86
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		124,748,234.35	97,331,808.01
支付的各项税费		214,155,581.32	129,453,940.84
支付其他与经营活动有关的现金	七、44	221,904,323.77	230,510,216.26
经营活动现金流出小计		2,381,779,010.45	2,751,929,827.97
经营活动产生的现金流量净额		-84,071,550.07	-380,655,604.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,348,208,956.02	536,946,370.00
取得投资收益收到的现金		322,292.58	150,954,059.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		139,669.37	126,667.06
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		6,348,670,917.97	688,027,096.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		323,622,232.92	56,378,251.42
投资支付的现金		6,533,942,967.40	428,085.00
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
投资活动现金流出小计		6,857,565,200.32	56,808,122.11

投资活动产生的现金流量净额		-508,894,282.35	631,218,974.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		640,091,997.82	
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		731,000,000.00	447,000,000.00
发行债券收到的现金		398,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,769,491,997.82	447,000,000.00
偿还债务支付的现金		941,300,000.00	203,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		163,885,262.54	2,487,775.86
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	1,391,910.84	2,317,500.00
筹资活动现金流出小计		1,106,577,173.38	207,805,275.86
筹资活动产生的现金流量净额		662,914,824.44	239,194,724.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		69,948,992.02	489,758,093.99
加：期初现金及现金等价物余额		722,494,756.22	232,736,662.23
六、期末现金及现金等价物余额		792,443,748.24	722,494,756.22

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

2015 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、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		946,299,219.84	1,018,537,035.49
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		241,735,383.40	265,664,324.22
经营活动现金流入小计		1,188,034,603.24	1,284,201,359.71
购买商品、接受劳务支付的现金		692,566,816.80	808,340,104.37
支付给职工以及为职工支付的现金		41,753,890.70	37,297,668.90
支付的各项税费		69,717,835.01	36,868,599.27
支付其他与经营活动有关的现金		421,430,792.42	509,176,185.75
经营活动现金流出小计		1,225,469,334.93	1,391,682,558.29
经营活动产生的现金流量净额		-37,434,731.69	-107,481,198.58
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		4,420,930,595.40	132,381,150.00
取得投资收益收到的现金		322,292.58	27,165,135.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		87,656.66	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		4,421,340,544.64	159,622,985.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		286,242,128.29	5,335,738.81
投资支付的现金		4,523,940,035.75	5,407,405.00
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
投资活动现金流出小计		4,810,182,164.04	10,744,840.87
投资活动产生的现金流量净额		-388,841,619.40	148,878,144.48
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		640,091,997.82	
取得借款收到的现金		531,000,000.00	419,000,000.00
发行债券收到的现金		398,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,569,491,997.82	419,000,000.00
偿还债务支付的现金		841,300,000.00	175,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		153,936,683.73	71,323,082.67
支付其他与筹资活动有关的现金		1,341,910.84	2,267,500.00
筹资活动现金流出小计		996,578,594.57	248,590,582.67
筹资活动产生的现金流量净额		572,913,403.25	170,409,417.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		146,637,052.16	211,806,363.23
加: 期初现金及现金等价物余额		338,701,527.78	126,895,164.55
六、期末现金及现金等价物余额		485,338,579.94	338,701,527.78

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
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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				174,523,996.56		652,760,044.17	73,150,168.02	1,285,993,198.93
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				174,523,996.56		652,760,044.17	73,150,168.02	1,285,993,198.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	105,891,980.00				534,200,017.82				5,071,328.43		-45,521,252.74	-8,131,694.42	591,510,379.09
（一）综合收益总额											49,372,990.49	-8,131,694.42	41,241,296.07
（二）所有者投入和减少资本	105,891,980.00				534,200,017.82								640,091,997.82
1. 股东投入的普通股	105,891,980.00				534,200,017.82								640,091,997.82
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									5,071,328.43		-94,894,243.23		-89,822,914.80
1. 提取盈余公积									5,071,328.43		-5,071,328.43		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-89,822,914.80		-89,822,914.80
4. 其他													

2015 年年度报告

(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、本期末余额	449,114,574.00				576,536,414.00				179,595,324.99		607,238,791.43	65,018,473.60	1,877,503,578.02

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				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								-					

2015 年年度报告

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. 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	

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
2015 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				174,523,996.56	640,663,918.57	1,215,055,347.80
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				174,523,996.56	640,663,918.57	1,215,055,347.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	105,891,980.00				534,200,017.82				5,071,328.43	-44,180,958.91	600,982,367.34
（一）综合收益总额										50,713,284.32	50,713,284.32
（二）所有者投入和减少资本	105,891,980.00				534,200,017.82						640,091,997.82
1. 股东投入的普通股	105,891,980.00				534,200,017.82						640,091,997.82
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									5,071,328.43	-94,894,243.23	-89,822,914.80
1. 提取盈余公积									5,071,328.43	-5,071,328.43	
2. 对所有者（或股东）的分配										-89,822,914.80	-89,822,914.80
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											

2015 年年度报告

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	449,114,574.00				590,844,856.49			179,595,324.99	596,482,959.66	1,816,037,715.14

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				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											

2015 年年度报告

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											
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

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

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。公司股票于1993年在上海证券交易所上市交易。

截止报告期末，公司总股本449,114,574股，其中有限售条件流通股106,697,357股，占总股本23.76%，无限售条件流通股342,417,217股，占总股本76.24%。福建丰琪投资有限公司为本公司控股股东，截止报告期末持有本公司204,873,359股，持股比例45.62%。

公司目前经营业务以百货零售为主业，同时经营商业地产开发和房产租赁，兼营物业管理、酒店餐饮和广告信息。

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2016年3月29日经第八届董事会第十五次会议批准通过。

2. 合并财务报表范围

公司将福建东百元洪购物广场有限公司、福建东方百货管理有限公司、厦门东百购物中心有限公司、厦门世纪东百商业广场有限公司、福建东百红星商业广场有限公司、福州东百超市有限公司、兰州东方友谊置业有限公司、福安市东百置业有限公司、中侨（福建）房地产有限公司、福州百华房地产开发有限公司、福建东百物业管理有限公司、莆田东百商业管理有限公司、福州东百广告信息有限公司、福建洲际大酒店有限公司、兰州东百投资有限公司、莆田东百购物广场有限公司16家子公司纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见本报告第九点“在其他主体中的权益”的相关内容。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

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

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

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

公司以 12 个月作为一个营业周期。

4. 记账本位币

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

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

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和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. 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。

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。

10. 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

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

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

11. 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，包括各类库存材料、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，库存商品及各类库存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

采用实地盘存制。

(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。

12. 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。

13. 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。

14. 投资性房地产

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

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第 15 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。

15. 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。

16. 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。

17. 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。

18. 无形资产

(1) 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19项“长期资产减值”。

19. 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。

20. 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装修及改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销:房屋建筑物的装修按照 10 年摊销,专柜装修按照 3-5 年摊销。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。

21. 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。

22. 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。

23. 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。

公司商品销售收入的具体确认原则为：公司在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。

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。

24. 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

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

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。

25. 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。

26. 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。

27. 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，公司将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。

28. 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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品收入、应税服务收入	17%、13%、6%、3%、
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%
教育费附加	应纳流转税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除25%后余值的1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

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	29,534.55	27,701.77
银行存款	781,694,621.56	716,156,905.99
其他货币资金	10,785,092.13	6,310,148.46
合计	792,509,248.24	722,494,756.22
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

(1)其他货币资金主要为存出投资款 266.55 万元及委托银行收款 805.41 万元。

(2)报告期使用权受限制的资金详见本附注第 46 点“所有权或使用权受到限制的资产”说明。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	82,760,178.00	47,235,180.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	82,760,178.00	47,235,180.00
合计	82,760,178.00	47,235,180.00

其他说明：

(1)报告期末较期初增加 3,552.50 万元，系报告期公司新购入股票。

(2)报告期以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产本期公允价值变动损益为 992.40 万元，具体详见本附注第十一项“公允价值的披露”说明。

(3)报告期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. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,200,000.00	
商业承兑票据		
合计	1,200,000.00	

其他说明

报告期末兰州国际商贸中心项目预售商品房定金收取的银行承兑汇票。

4. 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	2,865,212.58	85.64	245,594.07	8.57	2,619,618.51	4,048,943.99	92.10	304,119.50	7.51	3,744,824.49
其中：账龄组合	2,865,212.58	85.64	245,594.07	8.57	2,619,618.51	4,048,943.99	92.10	304,119.50	7.51	3,744,824.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	480,430.05	14.36	480,430.05	100.00		347,161.00	7.90	347,161.00	100.00	
合计	3,345,642.63	/	726,024.12	/	2,619,618.51	4,396,104.99	/	651,280.50	/	3,744,824.49

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	2,708,907.35	135,445.38	5%
1 年以内小计	2,708,907.35	135,445.38	5%
1 至 2 年	51,285.05	5,128.51	10%
2 至 3 年			15%
3 至 4 年			50%
4 至 5 年			70%
5 年以上	105,020.18	105,020.18	100%
合计	2,865,212.58	245,594.07	8.57%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
福建石山水西餐酒廊有限公司（3F3-04 石山水）	277,881.00	277,881.00	100.00%	收回可能性较小
朱向荣（咏蛙田鸡）	202,549.05	202,549.05	100.00%	收回可能性较小
合计	480,430.05	480,430.05	100.00%	

(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 207,749.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 112,973.77 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	20,031.61

(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
福建石山水西餐酒廊有限公司（3F3-04 石山水）	277,881.00	租户	3 年内	8.31	277,881.00
卓国雄（4F5-02 大丰收鱼里、李庄）	226,126.80	租户	1 年内	6.76	11,306.34
朱向荣（永哇田鸡）	202,549.05	租户	1 年内	6.05	202,549.05
11F01、03 吴良好（东街店）	176,489.25	租户	2 年内	5.28	10,589.36
魏镜忠（2F3-01 咖啡之翼）	175,715.00	租户	1 年内	5.25	8,785.75
合计	1,058,761.10			31.65	511,111.50

5. 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	18,739,704.62	88.18	4,985,413.51	72.57
1 至 2 年	630,000.00	2.96	2,164.28	0.03
2 至 3 年				
3 年以上	1,882,425.00	8.86	1,882,425.00	27.40
合计	21,252,129.62	100.00	6,870,002.79	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 年的预付款项主要是子公司兰州东百投资有限公司根据合同预付 15%购房款 188.24 万元以及控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司预付兰州供电公司临时接电费 63 万元。

(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	占预付账款总额的比例%	与本公司关系	年限
福建省安信建筑工程有限公司	11,292,045.00	53.13	业务单位	1 年内
湖南得大消防有限公司	1,940,000.00	9.13	业务单位	1 年内
甘肃欣荣置业有限公司	1,882,425.00	8.86	业务单位	4-5 年
福建红星美凯龙置业有限公司	1,396,295.90	6.57	出租方	1 年内
甘肃电力兰州供电公司	630,000.00	2.96	业务单位	2 年内
合计	17,140,765.90	80.65		

其他说明

报告期末兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目工程预付款增加。

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	5,235,086.00	3.50	5,235,086.00	100.00		132,527,865.45	91.25	5,557,913.74	4.19	126,969,951.71
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	143,866,732.47	96.14	1,407,985.47	0.98	142,458,747.00	9,764,824.93	6.72	843,592.16	8.64	8,921,232.77
其中：账龄组合	9,211,538.98	6.16	1,407,985.47	15.29	7,803,553.51	8,631,624.06	5.94	843,592.16	9.77	7,788,031.90
个人备用金组合	1,764,884.61	1.18			1,764,884.61	1,133,200.87	0.78			1,133,200.87
低风险组合	132,890,308.88	88.80			132,890,308.88					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	534,536.03	0.36	534,536.03	100.00		2,944,011.97	2.03	944,011.97	32.07	2,000,000.00
合计	149,636,354.50	/	7,177,607.50	/	142,458,747.00	145,236,702.35	/	7,345,517.87	/	137,891,184.48

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
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
合计	5,235,086.00	5,235,086.00	/	/

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	4,679,685.14	233,984.26	5%
1 年以内小计	4,679,685.14	233,984.26	5%
1 至 2 年	3,627,464.67	362,746.46	10%
2 至 3 年	100,749.85	15,112.48	15%
3 至 4 年	2,501.79	1,250.90	50%
4 至 5 年	20,820.53	14,574.37	70%
5 年以上	780,317.00	780,317.00	100%
合计	9,211,538.98	1,407,985.47	15.29%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收款项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

组合中，采用其他方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

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
备用金组合	1,764,884.61		
低风险组合	132,890,308.88		
合计	134,655,193.49		

其中：低风险组合明细

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	不计提坏账的理由
兰州七里河拆迁安置指挥部	90,499,354.80	代垫款项、低风险
兰州市人力资源和社会保障局	27,233,400.00	农民工保证金、低风险
厦门湖里区蔡塘社区居民委员会	4,791,059.08	租赁押金、低风险
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	土地保证金、低风险
福安市财政局	2,000,000.00	土地保证金、低风险
无添加贸易（上海）有限公司	1,000,000.00	合同押金、低风险
房租押金	119,876.00	房租押金、低风险
职工就餐押金	20,000.00	押金、低风险
合计	132,890,308.88	

(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 210,577.10 元; 本期收回或转回坏账准备金额 352,754.06 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	25,733.41

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
兰州七里河拆迁拆迁安置指挥部代垫款	90,499,354.80	85,088,438.80
押金	42,042,980.56	40,959,528.65
其他	17,094,019.14	19,188,734.90
合计	149,636,354.50	145,236,702.35

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

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	90,499,354.80	1-5 年	60.48	
兰州市人力资源和社会保障局	农民工保证金	27,233,400.00	1-2 年	18.20	
三信集团(莆田)商业运营有限公司	合同纠纷	5,235,086.00	3-5 年内	3.50	5,235,086.00
厦门湖里区蔡塘社区居民委员会	租赁押金	4,791,059.08	1-2 年	3.20	
兰州市城乡建设局	墙改基金	4,172,619.00	1-2 年	2.79	
合计	/	131,931,518.88	/	88.17	5,235,086.00

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	1,195,268.85		1,195,268.85	1,281,518.26		1,281,518.26
库存商品	14,480,129.33	4,598.46	14,475,530.87	14,883,547.40	24,135.36	14,859,412.04
开发成本	2,973,156,425.49		2,973,156,425.49	2,446,661,227.81		2,446,661,227.81
合计	2,988,831,823.67	4,598.46	2,988,827,225.21	2,462,826,293.47	24,135.36	2,462,802,158.11

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	2017年9月	610,000.00	179,798.29	145,980.89
福安东百广场项目	2014年5月	2018年6月	258,000.00	117,517.35	98,685.23
合计			868,000.00	297,315.64	244,666.12

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	2015年度竣工面积(m ²)	2015年止累计竣工面积(m ²)	期末在建建筑面积(m ²)
SOHO	6,662	25,437	25,437
写字楼	17,213	34,427	34,427
商铺	12,000	51,912	51,912
酒店	9,844	35,000	35,000
购物中心	17,000	60,000	60,000
地下室及其他	23,500	86,942	86,942
合计	86,219	293,717	293,717

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	2015年度竣工面积(m ²)	2015年止累计竣工面积(m ²)	期末在建建筑面积(m ²)
住宅	92,312	92,312	61,542
地下室及其他	33,177	33,177	8,295
合计	125,489	125,489	69,837

(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						
库存商品	24,135.36	2,741.08		22,277.98		4,598.46
合计	24,135.36	2,741.08		22,277.98		4,598.46

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

①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的同类同期贷款基准利率6.15%计算资金占用费。兰州国际商贸中心项目报告期末开发成本中累计资本化利息金额16,171.16万元，其中本期资本化利息金额6,651.95万元。

②根据公司与子公司福安市东百置业有限公司签订的借款合同约定，公司按照支付给银行的累计利息支出占各期公司拨付本金总额的加权平均的综合利率6.8885%向福安市东百置业有限公司计算资

金占用费。福安东百广场项目报告期末开发成本中累计资本化利息金额 7,018.64 万元，其中本期资本化利息金额 3,490.94 万元。

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	75,185.07	1,084,232.83
合计	75,185.07	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及结构性存款	190,000,000.00	
待抵扣及商业预售卡预征增值税	2,245,045.50	27,305,652.37
兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款预征营业税及附加	85,415,305.77	3,976,765.00
合计	277,660,351.27	31,282,417.37

其他说明

报告期末公司购买的短期保本型理财产品及结构性存款增加 19,000 万元；兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款预征营业税及附加较上期增加 8,143.85 万元。

10. 可供出售金融资产

√适用 □不适用

(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

√适用 □不适用

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	322,292.58
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	/	322,292.58

11. 投资性房地产

√适用 □不适用

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	254,156,303.46			254,156,303.46
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	9,152,563.98			9,152,563.98
(1) 处置				
(2) 其他转出	9,152,563.98			9,152,563.98
4. 期末余额	245,003,739.48			245,003,739.48
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	104,823,221.27			104,823,221.27
2. 本期增加金额	5,767,513.19			5,767,513.19
(1) 计提或摊销	5,767,513.19			5,767,513.19
3. 本期减少金额	2,570,389.12			2,570,389.12
(1) 处置				
(2) 其他转出	2,570,389.12			2,570,389.12
4. 期末余额	108,020,345.34			108,020,345.34
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	136,983,394.14			136,983,394.14
2. 期初账面价值	149,333,082.19			149,333,082.19

其他说明

①报告期内投资性房地产减少系公司部分租赁房产面积转为自用。

②公司不存在未办妥产权证书的情况。

12. 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	485,539,808.32	14,903,600.37	12,813,367.99	34,708,355.98	8,463,597.15	556,428,729.81
2. 本期增加金额	31,978,136.48		1,521,118.60	1,165,045.15	684,196.68	35,348,496.91
(1) 购置	22,825,572.50		1,521,118.60	1,165,045.15	684,196.68	26,195,932.93
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 由投资性房地产转入	9,152,563.98					9,152,563.98
3. 本期减少金额		218,966.68	1,052,622.79	6,048,513.98	2,874,176.58	10,194,280.03
(1) 处置或报废		218,966.68	1,052,622.79	6,048,513.98	2,874,176.58	10,194,280.03
4. 期末余额	517,517,944.80	14,684,633.69	13,281,863.80	29,824,887.15	6,273,617.25	581,582,946.69
二、累计折旧						
1. 期初余额	186,243,071.81	12,059,997.66	7,389,835.29	30,913,913.82	6,707,294.08	243,314,112.66
2. 本期增加金额	13,956,172.21	447,014.54	2,271,412.87	1,370,609.74	970,080.73	19,015,290.09
(1) 计提	11,385,783.09	447,014.54	2,271,412.87	1,370,609.74	970,080.73	16,444,900.97
(2) 投资性房地产累计摊销转入	2,570,389.12					2,570,389.12
3. 本期减少金额		214,248.16	890,703.05	5,851,973.85	2,787,781.07	9,744,706.13
(1) 处置或报废		214,248.16	890,703.05	5,851,973.85	2,787,781.07	9,744,706.13
4. 期末余额	200,199,244.02	12,292,764.04	8,770,545.11	26,432,549.71	4,889,593.74	252,584,696.62
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	317,318,700.78	2,391,869.65	4,511,318.69	3,392,337.44	1,384,023.51	328,998,250.07
2. 期初账面价值	299,296,736.51	2,843,602.71	5,423,532.70	3,794,442.16	1,756,303.07	313,114,617.15

其他说明:

- ①公司固定资产抵押情况详见本附注第 46 点“所有权或使用权受到限制的资产”说明。
 ②报告期内公司无闲置固定资产。
 ③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。
 ④公司不存在未办妥产权证书的情况。

13. 在建工程

√适用 □不适用

(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	257,408,949.75		257,408,949.75	3,712,710.53		3,712,710.53
合计	257,408,949.75		257,408,949.75	3,712,710.53		3,712,710.53

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

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	615,502.48		615,502.48		615,502.48		100.00	100%				自有资金
装修工程	44,589,455.25	2,438,056.00	42,151,399.25		44,589,455.25		100.00	100%				自有资金
东百 B 楼改扩建项目	356,104,900.00	895,474.53	255,066,200.62			255,961,675.15	71.88	71.88%				自有资金
其他	5,721,424.00	379,180.00	3,310,073.42		2,241,978.82	1,447,274.60	64.48	64.48%				自有资金
合计	407,031,281.73	3,712,710.53	301,143,175.77		47,446,936.55	257,408,949.75	/	/			/	/

其他说明

报告期增加东百 B 楼改扩建项目工程投入。

14. 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	2,896,096.75	2,896,096.75
2. 本期增加金额	636,016.14	636,016.14
(1) 购置	636,016.14	636,016.14
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	3,532,112.89	3,532,112.89
二、累计摊销		
1. 期初余额	1,571,216.67	1,571,216.67
2. 本期增加金额	537,087.74	537,087.74
(1) 计提	537,087.74	537,087.74
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	2,108,304.41	2,108,304.41
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	1,423,808.48	1,423,808.48
2. 期初账面价值	1,324,880.08	1,324,880.08

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：

适用 不适用

15. 商誉

适用 不适用

(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	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	30,096,652.71			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

①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。报告期末据闽华兴评报字(2016)第003号评估报告,洲际酒店商誉评估值为576.35万元,评估增值87.60万元,因此不计提减值准备。

②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。报告期末未发生变动。

③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。

2014 年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，2014 年末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。报告期末未发生变动。

16. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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
装修工程	168,674,516.00	49,594,875.09	34,697,178.69	4,405,202.28	179,167,010.12
ERP 系统开发软件、硬件	901,139.63	29,316.27	270,768.31		659,687.59
其他	30,710,041.65		6,931,474.41	9,115.08	23,769,452.16
合计	200,285,697.28	49,624,191.36	41,899,421.41	4,414,317.36	203,596,149.87

17. 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

√适用 □不适用

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	2,844,063.03	711,015.76	3,188,039.72	797,009.93
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	131,033,739.60	32,758,434.90	99,614,704.28	24,903,676.07
长期股权投资差额	5,305,075.07	1,326,268.77	5,305,075.08	1,326,268.77
交易性金融资产公允价值变动损益	716,131.60	179,032.90	8,684,237.96	2,171,059.49
其他	19,844,472.61	4,961,118.15		
合计	159,743,481.91	39,935,870.48	116,792,057.04	29,198,014.26

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
可供出售金融资产公允价值变动				
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资产公允价值变动	5,497,337.92	1,374,334.48	3,541,437.39	885,359.35
其他	1,061,111.12	265,277.79		
合计	279,923,215.88	69,980,803.98	276,906,204.23	69,226,551.06

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

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	19,053,644.89	4,882,894.00
可抵扣亏损	33,633,202.67	28,069,126.05
合计	52,686,847.56	32,952,020.05

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

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	
2016 年	2,346,032.18	2,503,907.72	
2017 年	12,229,816.36	12,229,816.36	
2018 年	1,616,734.33	1,616,734.33	
2019 年	5,965,923.87	5,992,052.87	
2020 年	11,474,695.93		
合计	33,633,202.67	28,069,126.05	/

其他说明：

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 34,304.85 万元，其中：搬家补助费人民币 7.06 万元；经营补助费人民币 70.62 万元；二次装修补偿费 679.93 万元；按财政评估的货币安置补助费人民币 33,547.24 万元。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 30,718.72 万元于 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 6,834.12 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司重置的各类资产总额包括回

购土地及东百 B 楼改扩建项目等累计支出为 30,725.59 万元,公司将在上述资产投入使用后按折旧年限进行分摊并转入所得税费用。

公司于 2014 年 10 月开始对东百 B 楼进行改扩建,根据国家税务总局 2011 年第 34 号《关于企业所得税若干问题的公告》规定,公司拟将旧 B 楼原值扣除计提折旧后的净值 707.82 万元,并入重置后的新 B 楼固定资产计税成本,并在新 B 楼投入使用后的次月起,按照税法规定的折旧年限,分期确认折旧的税前列支金额。因此确认该 B 楼拆除净值的递延所得税资产 176.96 万元。

18. 短期借款

√适用 □不适用

(1) 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	166,000,000.00	278,000,000.00
合计	166,000,000.00	278,000,000.00

短期借款分类的说明:

①抵押借款以公司自有房产百华大厦部分楼层为抵押物,抵押情况详见本附注第 46 点“所有权及使用权受到限制的资产”说明。

②报告期末本公司不存在已到期未偿还的短期借款情况。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

报告期公司发行 40,000 万元的短期融资券导致对流动贷款的需求减少。

19. 应付账款

(1) 应付账款列示

√适用 □不适用

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	149,414,931.47	186,211,807.87
应付工程款	146,330.65	3,182,374.81
应付采购款	34,036.46	117,499.36
其他	2,728,283.76	4,875,433.00
合计	152,323,582.34	194,387,115.04

其他说明

①报告期末较期初减少 4,206.35 万元,主要是公司应付供应商货款减少。

②账龄超过 1 年的应付账款余额为 161.88 万元,主要是尚未与供应商结算的款项,公司不存在账龄超过 1 年的大额应付账款。

20. 预收款项

(1) 预收账款列示

√适用 □不适用

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	86,529,084.96	121,438,564.71
预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款	888,158,095.00	461,930,107.09
预收福安东百广场项目商品房预售款	45,745,595.00	
预收租户租金、物业费等	2,044,575.14	1,254,544.43
其他	2,981,701.11	3,695,985.68
合计	1,025,459,051.21	588,319,201.91

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款	461,930,107.09	尚未交房，未达收入确认条件
合计	461,930,107.09	/

其他说明

①报告期末较期初增加 43,713.98 万元主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款增加。

②报告期末，预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款 88,815.81 万元，其中预收 SOHO 预售款 41,637.59 万元，写字楼预售款 45,203.72 万元，金街商铺预售款 1,974.50 万元。预收福安东百广场项目商品房预售款 4,574.56 万元。

③账龄超过 1 年的预收账款余额为 46,193.01 万元，为预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款。

21. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

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	15,306,486.94	119,270,207.09	118,184,826.11	16,391,867.9
二、离职后福利-设定提存计划	46,024.19	5,006,559.78	5,052,583.97	
三、辞退福利		1,262,167.00	1,262,167.00	
四、一年内到期的其他福利		9,378.00	9,378.00	
合计	15,352,511.13	125,548,311.87	124,508,955.08	16,391,867.9

(2) 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

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	15,079,537.68	103,283,015.56	102,075,487.04	16,287,066.20
二、职工福利费	106,680.00	7,667,126.77	7,712,805.77	61,001.00
三、社会保险费	22,145.72	3,363,249.55	3,385,395.27	
其中：医疗保险费	18,300.71	2,972,982.04	2,991,282.75	
工伤保险费	1,525.27	157,630.49	159,155.76	
生育保险费	2,319.74	232,637.02	234,956.76	

四、住房公积金		3,055,383.76	3,055,383.76	
五、工会经费和职工教育经费	98,123.54	1,095,111.26	1,182,639.26	10,595.54
六、短期带薪缺勤		806,320.19	773,115.01	33,205.18
七、短期利润分享计划				
合计	15,306,486.94	119,270,207.09	118,184,826.11	16,391,867.92

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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
1、基本养老保险	42,421.87	4,596,657.23	4,639,079.10	
2、失业保险费	3,602.32	409,902.55	413,504.87	
合计	46,024.19	5,006,559.78	5,052,583.97	

22. 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	3,087,072.18	32,690,279.06
消费税	1,481,803.80	1,636,596.26
营业税	6,624,827.01	3,428,879.07
企业所得税	21,507,956.72	16,471,190.56
个人所得税	825,820.39	607,360.75
城市维护建设税	757,760.94	637,509.99
房产税	894,706.05	612,081.75
教育费附加	541,257.78	456,056.65
防洪费	738,097.87	695,885.80
印花税	970,841.40	801,512.66
土地使用税	87,949.19	183,736.50
其他	3,295.26	38,070.50
合计	37,521,388.59	58,259,159.55

其他说明：

期初公司计提的税金在报告期内缴纳。

23. 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	391,875.00	
合计	391,875.00	

24. 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

普通股股利	1,296,937.89	6,503,688.89
合计	1,296,937.89	6,503,688.89

其他说明:

报告期公司清理核销不需支付的应付股利 5,197,192.00 元。

报告期末超过一年未支付的应付股利 1,296,937.89 元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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
预提租金	1,467,090.00	4,556,554.81
押金、质保金	49,016,173.61	41,361,527.36
商场装修工程款	20,166,007.52	17,107,310.56
兰州国际商贸中心项目 SOHO、 写字楼及金街商铺诚意金	13,040,000.00	17,250,000.05
其他	19,065,459.07	35,243,600.33
兰州友谊饭店资金往来款	529,112,640.04	509,150,478.16
合计	631,867,370.24	624,669,471.27

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
兰州友谊饭店资金往来款	509,150,478.16	工程结束后清算
合计	509,150,478.16	/

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项“关联方及关联交易”第 5 点“关联方应收应付款项”说明。

26. 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

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	337,750,000.00	63,000,000.00
合计	337,750,000.00	63,000,000.00

其他说明:

报告期末较期初增加 27,475 万元系公司一年内到期的长期借款增加。

27. 其他流动负债

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	407,609,790.52	
合计	407,609,790.52	

短期应付债券的增减变动:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 闽东百 CP001	100	2015-7-14	366 天	150,000,000.00		150,000,000.00	4,675,000.00	-325,000.00		154,350,000.00
15 闽东百 CP002	100	2015-9-24	366 天	250,000,000.00		250,000,000.00	3,995,901.64	-736,111.12		253,259,790.52
合计	/	/	/	400,000,000.00		400,000,000.00	8,670,901.64	-1,061,111.12		407,609,790.52

其他说明:

(1)公司于 2015 年 7 月 14 日发行了 2015 年度第一期短期融资券,简称“15 闽东百 CP001”,实际发行总额 1.5 亿元,到期日为 2016 年 7 月 15 日,发行年利率 6.8% (366 日/年),采取付息固定的计息方式,到期一次还本付息。相关信息详见公司临 2015-043 号公告。本次募集资金已于 2015 年 7 月 15 日全额到账。2015 年 7 月 24 日公司将该款项全部用于偿还中信银行股份有限公司福州分行贷款。

(2)公司于 2015 年 9 月 24 日发行了 2015 年度第二期短期融资券,简称“15 闽东百 CP002”,实际发行总额 2.5 亿元,到期日为 2016 年 9 月 25 日,发行年利率 6.0% (366 日/年),采取付息固定的计息方式,到期一次还本付息。相关信息详见公司临 2015-043 号公告。本次募集资金已于 2015 年 9 月 25 日全额到账。该笔募集资金自到账后已陆续用于公司经营周转使用。

28. 长期借款

√适用 □不适用

(1) 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	500,000,000.00	808,000,000.00
保证借款	28,000,000.00	128,000,000.00
信用借款	34,950,000.00	
合计	562,950,000.00	936,000,000.00

长期借款分类的说明：

- ①报告期末长期借款余额 56,295 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，向金融机构办理的长期借款。
- ②抵押借款以公司自有房产百华大厦部分楼层、土地及开发成本为抵押物，抵押情况详见本附注第 46 点“所有权或使用权受到限制的资产”说明。
- ③抵押借款余额 50,000 万元，其中 20,000 万元由公司同时提供保证担保。

其他说明，包括利率区间：

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
海峡银行福安支行	2015-11-6	2018-11-6	人民币	6.75	20,000.00	
民生银行福州分行	2015-12-29	2017-12-29	人民币	5.23	20,000.00	
民生银行福州分行	2015-9-25	2017-9-25	人民币	5.50	10,000.00	
交通银行福州杨桥支行	2015-3-4	2017-1-5	人民币	6.33	3,495.00	
交通银行福州杨桥支行	2014-3-19	2017-1-5	人民币	5.23	2,200.00	2,200.00
合计					55,695.00	2,200.00

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	105,891,980.00				105,891,980.00	449,114,574.00

其他说明：

经中国证券监督管理委员会《关于核准福建东百集团股份有限公司非公开发行股票批复》证监许可[2014]1424号，核准同意公司向特定投资者非公开发行人民币普通股不超过105,891,980股新股。公司本次非公开发行的人民币普通股每股面值1元，实际发行人民币普通股105,891,980股，发行价格为人民币6.11元，募集资金总额为人民币646,999,997.80元，扣除各项发行费用人民币6,907,999.98元后，募集资金净额为人民币640,091,997.82元，其中增加实收资本(股本)人民币105,891,980元、增加资本公积534,200,017.82元。

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	534,200,017.82		573,006,406.35
其他资本公积	3,530,007.65			3,530,007.65
合计	42,336,396.18	534,200,017.82		576,536,414.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期资本公积变动原因详见本附注第29点“股本”的说明。

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	132,257,581.13	5,071,328.43		137,328,909.56
任意盈余公积	42,266,415.43			42,266,415.43
合计	174,523,996.56	5,071,328.43		179,595,324.99

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司根据章程规定，报告期按照实现的净利润计提10%的法定盈余公积金。

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	652,760,044.17	525,793,520.60
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	652,760,044.17	525,793,520.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	49,372,990.49	146,238,407.77
减：提取法定盈余公积	5,071,328.43	19,271,884.20
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	89,822,914.80	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	607,238,791.43	652,760,044.17

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	1,448,030,261.14	1,245,448,131.85	1,596,681,170.81	1,361,366,189.69
其他业务	178,166,524.05	83,533.89	149,654,292.52	104,391.80
合计	1,626,196,785.19	1,245,531,665.74	1,746,335,463.33	1,361,470,581.49

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	15,982,521.55	16,557,463.60
营业税	17,620,335.85	13,123,438.10
城市维护建设税	6,937,674.84	3,598,384.98
教育费附加	4,955,482.61	2,570,274.19
其他	64,943.10	108,813.25
合计	45,560,957.95	35,958,374.12

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	51,904,356.94	48,704,640.38
广宣费	35,295,771.57	52,938,493.50
租金、物管费支出	68,820,316.06	70,791,830.47
水电费	25,646,792.66	26,477,520.10
长期待摊费用摊销	40,454,762.53	39,052,703.26
累计折旧	10,722,063.16	13,089,719.66
其他费用	9,955,374.74	10,169,137.98
合计	242,799,437.66	261,224,045.35

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	37,436,944.43	35,124,193.80
行政费用	9,618,587.61	6,820,873.61
长期待摊费用摊销	1,025,099.49	762,143.97
累计折旧	1,184,053.14	1,214,581.89
税费	17,232,962.83	11,098,263.78
聘请中介机构费用	1,924,957.09	1,613,733.74
其他费用	5,391,731.53	6,614,255.22
合计	73,814,336.12	63,248,046.01

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	5,610,949.98	4,446,063.08
利息收入	-11,286,467.92	-7,369,882.45
手续费	7,727,026.32	9,069,287.47
其他支出	694,669.43	2,780,000.00
合计	2,746,177.81	8,925,468.10

其他说明：

报告期手续费较上期减少所致。

38. 资产减值损失

√适用 □不适用

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	-47,401.73	1,549,183.77
二、存货跌价损失	-8,220.39	15,564.76
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		

六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		11,578,785.77
十四、其他		
合计	-55,622.12	13,143,534.30

其他说明：

上期公司计提子公司厦门明发店商誉减值 1,157.88 万元，报告期无此项费用。

39. 公允价值变动收益

√适用 □不适用

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	9,924,006.89	17,206,926.90
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	9,924,006.89	17,206,926.90

其他说明：

报告期末公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（股票）市值变动。

40. 投资收益

√适用 □不适用

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		
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	100,000.00	1,760,820.00
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	20,572,058.80	-246,442.09
持有至到期投资在持有期间的投资收益		7,953,368.13
可供出售金融资产等取得的投资收益	322,292.58	244,161.05
处置可供出售金融资产取得的投资收益	9,194,920.93	
合计	30,189,272.31	192,484,526.30

其他说明：

上期处置丰富地产35%的股权，增加股权转让收益18,277.26万元，报告期无此项收益。

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	5,072.38	34,792.89	5,072.38
其中：固定资产处置利得	5,072.38	34,792.89	5,072.38
无形资产处置利得			
政府补助	322,700.00	1,025,000.00	322,700.00
不需付应付款项转入	15,272,849.28	36,874.19	15,272,849.28
其他	1,461,282.09	235,190.21	1,461,282.09
合计	17,061,903.75	1,331,857.29	17,061,903.75

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

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	322,700.00	1,025,000.00	与收益相关
合计	322,700.00	1,025,000.00	/

其他说明：

(1) 根据榕经能【2014】1085号《福州市财政局关于节能项目的通知》规定，收到2014年节能专项资金20万元；收福州市鼓楼区财政局转入2013年度服务业奖励金2万元，收福州市鼓楼区财政局转入苏迪罗台风补助9万，厦门市总工会2014年度三星职工之家奖励金0.1万元，闽残联教就（2014）135号福州市财政局残疾人奖励金1.17万元

(2) 报告期公司不需付款项转入营业外收入的金额较上期增加1,523.60万元。

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	4,041,607.55	30,322,550.78	4,041,607.55
其中：固定资产处置损失	248,287.61	7,832,753.53	248,287.61
无形资产处置损失			
租户解约赔偿款	322,345.29	961,757.10	322,345.29
罚款及滞纳金	1,192,600.79	12,952.86	1,192,600.79
其他	4,140,748.31	191,575.82	4,140,748.31
合计	9,697,301.94	31,488,836.56	9,697,301.94

其他说明：

(1) 报告期公司非流动资产处置损失较上期减少2,628.09万元。

(2) 报告期公司非流动资产处置损失主要系厦门明发店终止经营，一次性处置长期待摊费用376.43万元；其他营业外支出主要系厦门明发店处置税金损失360.50万元。

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	32,020,020.27	58,827,427.73
递延所得税费用	-9,983,603.30	-8,932,525.53
合计	22,036,416.97	49,894,902.20

(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	63,277,713.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,819,428.26
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	160,352.64
非应税收入的影响	-728,295.97
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,364,444.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,622,056.81
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	3,042,544.85
所得税费用	22,036,416.97

其他说明：

上期处置丰富地产 35%股权实现的投资收益应缴企业所得税 3,840.50 万元，报告期无此项费用。

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
其他收入	12,170,530.26	8,594,442.18
往来款款项	57,990,602.93	99,424,247.59
按政策允许收取的购房诚意金	3,230,000.00	
合计	73,391,133.19	108,018,689.77

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

报告期收到的各项保证金、押金较上期减少。

(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
往来款款项	66,512,043.12	70,171,990.73
银行手续费支出	7,726,426.05	9,069,087.47
其他费用性支出	147,665,854.60	151,269,138.06
合计	221,904,323.77	230,510,216.26

(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
交易性金融资产交易手续费		1,785.69
合计		1,785.69

(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	1,391,910.84	2,317,500.00
合计	1,391,910.84	2,317,500.00

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	41,241,296.07	132,004,985.69
加：资产减值准备	-55,622.12	13,143,534.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,089,972.94	29,008,805.31
无形资产摊销	503,300.48	613,734.98
长期待摊费用摊销	41,769,421.41	40,062,987.70
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）	4,036,535.17	29,923,834.10
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）	-9,924,006.89	-17,206,926.90
财务费用（收益以“-”号填列）	6,305,619.41	7,226,063.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-30,189,272.31	-192,484,526.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,737,856.22	-9,817,884.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	754,252.92	885,359.35
存货的减少（增加以“-”号填列）	-526,005,530.20	-1,517,733,073.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-75,015,776.16	674,851,525.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	451,156,115.43	428,502,053.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-84,071,550.07	-380,655,604.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	792,443,748.24	722,494,756.22
减：现金的期初余额	722,494,756.22	232,736,662.23

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	69,948,992.02	489,758,093.99

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 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	792,443,748.24	722,494,756.22
其中：库存现金	29,534.55	27,701.77
可随时用于支付的银行存款	781,694,621.56	716,156,905.99
可随时用于支付的其他货币资金	10,719,592.13	6,310,148.46
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	792,443,748.24	722,494,756.22
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		

其他说明：

使用受限制的现金和现金等价物情况详见本附注第 46 点“所有权或使用权受到限制的资产”的说明。

46. 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	65,500.00	福安东百广场项目按揭保证金存款
房屋及建筑物	197,435,113.03	用于抵押
土地及开发成本	1,175,173,518.29	用于抵押
合计	1,372,674,131.32	/

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	287,383,624.00	1,182,459,319.36	7,446,552.32	89,787,759.72	1,372,608,631.32
百华大厦部分楼层（公司产权）	85,737,516.70	5,416,036.29	3,490,220.06		87,663,332.94
百华大厦部分楼层（子公司产权）	83,143,911.71	1,869,764.78	2,840,638.45		82,173,038.04
利嘉大广场	118,502,195.59		1,115,693.82	89,787,759.72	27,598,742.06
土地及开发成本		1,175,173,518.29			1,175,173,518.29
二、其他原因造成所有权受到限制的资产		6,065,500.00	6,000,000.00		65,500.00
银行担保函		6,000,000.00	6,000,000.00		
按揭保证金存款		65,500.00			65,500.00
合计	287,383,624.00	1,188,524,819.36	13,446,552.32	89,787,759.72	1,372,674,131.32

公司以房产、土地及开发成本作为抵押物，向银行金融机构取得短期借款及中长期借款，报告期末该借款余额为 100,375 万元（其中短期借款 16,600 万元，长期借款 50,000 万元，一年内到期的长期借款 33,775 万元）。

八、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

适用 不适用

2. 同一控制下企业合并

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

适用 不适用

(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	
福建东百元洪购物广场有限公司	福州市	福州市	百货零售、租赁	88.33	11.67	设立
福建东方百货管理有限公司	福州市	福州市	百货零售、租赁	98.75	1.25	设立
厦门东百购物中心有限公司	厦门市	厦门市	百货零售、租赁	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、租赁、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、租赁	100		设立
福州东百超市有限公司	福州市	福州市	超市零售	92.31	7.69	设立
兰州东方友谊置业有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、销售、物业管理		51	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
中侨(福建)房地产有限公司	福州市	福州市	租赁、物业管理	75	25	非同一控制下的合并
福州百华房地产开发有限公司	福州市	福州市	租赁、物业管理	85	15	设立
福建东百物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	90	10	设立
莆田东百商业管理有限公司	莆田市	莆田市	租赁、物业管理	73.33	26.67	非同一控制下的合并
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
福建洲际大酒店有限公司	福州市	福州市	酒店及餐饮管理	90	10	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	对外投资	95		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

(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%	-8,103,895.91		63,951,970.86

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,公司的子公司兰州东百投资占比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	235,940.29	2,268.84	238,209.13	225,157.70	225,157.70	189,890.42	1,945.20	191,835.62	177,212.15	177,212.15

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		-1,572.05	-1,572.05	2,007.67	0.56	-2,756.14	-2,756.14	-7,851.74

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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。

本公司在日常经营活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动风险和市场风险,概括如下:

1. 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来自流动资金存放、结构性存款、保本型理财产品、应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施。

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,故其信用风险较低。

本公司应收款项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。

2. 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。

3. 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为利率风险。

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 2015 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及本报告期内发行的短期融资券，金额合计为人民币 146,670 万元（其中银行借款 106,670 万元，短期融资券 40,000 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。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

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
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	82,760,178.00			82,760,178.00
1. 交易性金融资产	82,760,178.00			82,760,178.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	82,760,178.00			82,760,178.00
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
持续以公允价值计量的资产总额	82,760,178.00			82,760,178.00

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

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
福建丰琪投资有限公司	福州	投资	42,000	45.62	45.62

本企业的母公司情况的说明

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，以间接方式持有公司 45.62% 股份，为本公司的实际控制人）。

截止 2015 年 12 月 31 日，福建丰琪投资有限公司持有本公司 204,873,359 股，其中 195,892,180 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。

本企业最终控制方是郑淑芳。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注第九项“在其他主体中的权益”第 1 点“在子公司中的权益”说明。

3. 其他关联方情况

√适用 □不适用

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
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	其他
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	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
深圳市博睿财智控股有限公司	其他
深圳市现代厨坊餐饮管理有限公司	其他
深圳市恩情投资发展有限公司	其他
福建福融辉投资有限公司	其他
福建福融科技集团有限公司	其他
福融辉实业（福建）有限公司	其他
福融盛（福建）包装材料有限公司	其他
深圳市君酌贸易有限公司	其他
柳州正和物业服务有限公司	其他
柳州精艺建材贸易有限公司	其他
柳州闽嘉商贸有限公司	其他
泰禾集团股份有限公司	其他
福建永德吉灯业股份有限公司	其他
鸿博股份有限公司	其他
福建雪人股份有限公司	其他
广东广州日报传媒股份有限公司（粤传媒）	其他
广州鹏辉能源科技股份有限公司	其他
广州弘亚数控机械股份有限公司	其他
广东钢正建材股份有限公司	其他
广东精艺金属股份有限公司	其他

福州美邦实业有限公司	其他
福州合桦伟业贸易有限公司	其他
福州美林名家装饰工程设计有限公司	其他
福建鑫祥典当有限公司	其他
福州鑫丰基金管理有限公司	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

√适用 □不适用

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	22,654,007.08	23,617,048.90
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	采购品牌服装	1,290,795.03	2,586,937.52
福州依菲商贸有限公司	采购品牌服装	1,226,274.03	941,704.08
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	管理服务费	29,150.93	
合计		25,200,227.07	27,145,690.50

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	1,401,072.52	1,423,376.69
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	47,778.92	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	107,151.51	35,923.61
合计		1,556,002.95	1,689,171.90

(2) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

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	5,031,891.15	5,950,752.42

5. 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(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	2,905,396.99	2,937,649.38

应付账款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	107,825.93	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	23,500.00	10,500.00
其他应付款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	5,000.00	5,000.00
其他应付款	兰州友谊饭店	529,112,640.04	509,150,478.16

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	61,919,125.69	38,467,730.24
子公司兰州东百投资有限公司	111,033,901.99	67,965,839.43
合计	172,953,027.68	106,433,569.67

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	2014年度累计垫款金额	2015年度垫款金额	2015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）	771,195,720.31	-364,459.38	770,831,260.93
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）	38,467,730.24	23,451,395.45	61,919,125.69
公司垫付兰州友谊饭店资金-垫付入股资金（3）	98,000,000.00	0	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）	202,512,972.39	3,124,774.19	205,637,746.58
报表列示公司与兰州友谊饭店资金往来余额=（1）+（2）-（3）-（4）	509,150,478.16	19,962,161.88	529,112,640.04

6. 关联方承诺

无

十三、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

适用 不适用

2. 或有事项

适用 不适用

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

①未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

A. 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，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》和《商业物业托管合同》。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 月就有关房屋租赁合同纠纷、物业委托合同纠纷、物业服务合同纠纷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：“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）”。公司上诉后，二审法院做出裁定，撤销原判决并发回重审，目前上述三个案件仍处于一审审理中。

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：“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 元及相应利息”。因一审诉讼请求未能得到有效支持，公司已经分别向相关的上级法院提起上诉。其中：2015 年 9 月 28 日莆田市中级人民法院针对 (2014)荔民初字第 3148 号案件做出终审判决，判决驳回上诉，维持原判，即本公司须向三信公司返还商户保证金及押金 1,095,332.20 元及相应利息。报告期公司已经支付并进行了会计处理。(2014)荔民初字第 3147 号案件仍处于二审审理中。

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已裁定中止审理，(2015)莆民初字第 202 号案件福建省莆田市中级人民法院已裁定中止审理，对公司财务状况和经营成果可能会产生的影响金额暂时无法判断。

B. 2013 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：

A. 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 2015 年 12 月 31 日，公司控股孙公司兰州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 24,213.40 万元。

B. 子公司福安市东百置业有限公司按照房地产经营惯例为福安东百广场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 2015 年 12 月 31 日，子公司福安市东百置业有限公司按照房地产经营惯例为福安东百广场项目商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 186 万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

公司不存在需要披露的其他重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的对外投资		9,510	
其中：东百睿信公司		9,000	
东百供应链		510	

①根据公司 2016 年 1 月 18 日第八届董事会第十三次会议审议通过，根据公司经营发展需要，以自有资金投资人民币 9,000 万元与平潭睿信投资管理合伙企业共同设立“福建东百睿信资产管理有限公司”（以下简称“东百睿信公司”）。东百睿信公司注册资本为人民币 10,000 万元，公司占该新设公司注册资本的 90%，2016 年 1 月 22 日于福州平潭综合试验区行政审批局完成工商登记手续，并取得营业执照，经营范围：企业资产管理；项目投资；企业管理咨询、仓储服务等。

根据公司 2016 年 3 月 2 日第八届董事会第十四次会议审议通过，东百睿信公司与红信资本管理有限公司（以下简称“红信资管”）于 2016 年 3 月 2 日签署了正式的《项目收购协议》，东百睿信以现金方式收购红信资管持有的西藏红坤资本管理有限公司 88% 股权，股权转让价格为人民币 11,555,758.81 元。本次收购完成后，东百睿信将间接控制佛山睿优工业投资管理有限公司，有助于公司实现转型升级，快速进入发展前景较好的物流仓储行业，符合公司多元化发展战略。

②根据公司 2016 年 3 月 2 日第八届董事会第十四次会议审议通过，公司以自有资金投资人民币 510 万元与平潭知年股权投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“知年投资”）共同设立“福建东百供应链管理有限公司”（以下简称“东百供应链”）。新设公司注册资本为人民币 1,000 万元，公司占该新设公司注册资本的 51%，2016 年 3 月 2 日于福州平潭综合试验区行政审批局完成工商登记手续，并取得营业执照，经营范围：供应链管理；货物运输代理；配送服务、仓储服务（不含危化品）等。东百供应链将以粮食流通行业为主线，依托大型央企物流公司的运输、仓储能力和全国网络布局，进一步整合粮食供应链上的资金流、物流、商流、信息流，为公司切入供应链管理业务领域提供有效支持，进一步推动公司新业务的发展。

2. 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

经公司第八届第十五次董事会会议审议通过，为兼顾公司发展和股东利益，2015 年度公司拟不进行利润分配，可供分配利润结转以后年度。同时公司拟以 2015 年 12 月 31 日总股本 449,114,574 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后，公司总股本将由 449,114,574 股增加至 898,229,148 股。该利润分配及资本公积转增股本方案尚需股东大会审议批准。

3. 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

1. 终止经营

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
厦门东百购物中心有限公司	58,627,536.61	15,648,293.46	-10,700,404.29	14,855.50	-10,715,259.79	-10,715,259.79

其他说明：

根据 2015 年 7 月 30 日总裁办公会《关于厦门明发店停止经营的会议纪要》，公司于 2015 年 8 月 10 日关闭子公司厦门东百购物中心有限公司（厦门明发店）。公司于 2015 年 9 月 17 日成立清算组开始清算。截至 2015 年 12 月 31 日，厦门明发店尚处于清算阶段。

2. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

3. 其他

公司不存在需要披露的其他重要事项。

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(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	51,490.00	100	2,574.50	5	48,915.50	155,890.51	100	7,794.53	5	148,095.98
其中：账龄组合	51,490.00	100	2,574.50	5	48,915.50	155,890.51	100	7,794.53	5	148,095.98
合计	51,490.00	/	2,574.50	/	48,915.50	155,890.51	/	7,794.53	/	148,095.98

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	51,490.00	2,574.50	5%
1 年以内小计	51,490.00	2,574.50	5%
合计	51,490.00	2,574.50	5%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收款项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 5,220.03 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(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	期末金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
福建五丰大商场	51,210.00	99.46	2,560.50
工行	280.00	0.54	14.00
合计	51,490.00	100.00	2,574.50

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	33,467,541.25	1.88	33,467,541.25	100.00						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,743,870,489.04	98.00	71,358.08		1,743,799,130.96	1,662,718,596.70	99.89	76,116.01		1,662,642,480.69
其中: 账龄组合	823,871.59	0.04	71,358.08	8.66	752,513.51	1,234,010.54	0.07	76,116.01	6.17	1,157,894.53
关联方组合	1,741,559,133.17	97.87			1,741,559,133.17	1,660,900,453.88	99.78			1,660,900,453.88
个人备用金	487,484.28	0.03			487,484.28	584,132.28	0.04			584,132.28
低风险组合	1,000,000.00	0.06			1,000,000.00					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,054,421.75	0.12	2,054,421.75	100.00		1,821,276.00	0.11	1,821,276.00	100.00	
合计	1,779,392,452.04	/	35,593,321.08	/	1,743,799,130.96	1,664,539,872.70	/	1,897,392.01	/	1,662,642,480.69

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

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
厦门东百购物中心有限公司	33,467,541.25	33,467,541.25	100.00%	
合计	33,467,541.25	33,467,541.25	/	/

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	572,793.06	28,639.66	5.00%
1 年以内小计	572,793.06	28,639.66	5.00%
1 至 2 年	129,573.00	12,957.30	10.00%
2 至 3 年	100,445.00	15,066.75	15.00%
3 至 4 年	240.00	120.00	50.00%
4 至 5 年	20,820.53	14,574.37	70.00%
5 年以上			
合计	823,871.59	71,358.08	8.66%

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

低风险组合明细：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款	不计提坏账的理由
无添加贸易（上海）有限公司	1,000,000.00	合同押金，低风险
合计	1,000,000.00	

(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 33,695,929.07 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

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	1,775,281,096.17	1,660,900,453.88
其他	1,231,355.87	3,609,418.82
押金	2,880,000.00	30,000.00
合计	1,779,392,452.04	1,664,539,872.70

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

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	778,200,570.64	1-3年	43.73	
兰州东百投资有限公司	往来款	748,364,700.00	1-5年	42.06	
兰州东方友谊置业有限公司	往来款	111,033,901.99	1-3年	6.24	
福建洲际大酒店有限公司	往来款	58,515,888.89	1-3年	3.29	
厦门世纪东百商业广场有限公司	往来款	39,189,547.62	1年内	2.20	
合计	/	1,735,304,609.14	/	97.52	

3. 长期股权投资

√适用 □不适用

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	19,000,000.00	635,570,541.35	654,570,541.35		654,570,541.35
对联营、合营企业投资						
合计	654,570,541.35	19,000,000.00	635,570,541.35	654,570,541.35		654,570,541.35

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

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	125,475,000.00			125,475,000.00		
福州百华房地产开发有限公司	112,952,444.60			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	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	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	10,000,000.00			10,000,000.00		

业广场有限公司						
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		
莆田东百商业管理有限公司	3,666,500.00			3,666,500.00		
合计	654,570,541.35			654,570,541.35	19,000,000.00	19,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

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	706,549,110.42	605,327,571.69	790,883,029.14	669,980,128.46
其他业务	31,355,644.22		36,365,883.87	
合计	737,904,754.64	605,327,571.69	827,248,913.01	669,980,128.46

5. 投资收益

√适用 □不适用

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	70,907,254.47	116,787,922.40
权益法核算的长期股权投资收益		
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
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	3,991,827.47	-245,893.46
持有至到期投资在持有期间的投资收益		1,340,334.26
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	322,292.58	244,161.05
处置可供出售金融资产取得的投资收益	6,906,319.17	
合计	82,127,693.69	166,200,949.73

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	-4,036,535.17	详见本附注第 41 项及第 42 项的说明
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)	322,700.00	详见本附注第 41 项的说明

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	40,113,279.20	详见本附注第 39 项及第 40 项的说明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,067,431.05	详见本附注第 41 项及第 42 项的说明
所得税影响额	-11,866,718.77	
少数股东权益影响额	-338,813.77	
合计	35,261,342.54	

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	2.96	0.1168	0.1168
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.85	0.0334	0.0334

报告期公司收到非公开发行股票募集资金造成加权平均净资产增加,相应的加权平均净资产收益率及每股收益下降。

3. 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长亲笔签署的2015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》、《证券时报》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：2016年3月29日