

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 2016 年年度报告



重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

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

四、 公司负责人朱红志、主管会计工作负责人宋克均及会计机构负责人(会计主管人员)余林声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2016年度利润分配预案为：经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2016年度母公司实现净利润56,648,533.84元，提取10%法定公积金5,664,853.38元后，加上年初未分配利润596,482,959.66元，2016年末可供全体股东分配的未分配利润为647,466,640.12元。目前公司正处于战略转型关键时期，项目建设投入资金需求量大，为保证项目建设顺利实施，并兼顾股东长远利益，2016年度公司拟不进行利润分配和资本公积金转增股本，可分配利润结转下年度。

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况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	6
第三节	公司业务概要	10
第四节	经营情况讨论与分析	12
第五节	重要事项	31
第六节	普通股股份变动及股东情况	48
第七节	优先股相关情况	55
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	56
第九节	公司治理	60
第十节	公司债券相关情况	64
第十一节	财务报告	65
第十二节	备查文件目录	157

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
东百爱琴海店	指	公司主要门店，原东百仓山店，由公司全资子公司福建东百红星商业广场有限公司经营管理
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
厦门明发店	指	公司经营门店，由公司全资子公司厦门东百购物中心有限公司经营管理，已于 2015 年 8 月关闭
兰州物业	指	兰州东方友谊物业管理有限公司，公司控股子公司
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
东百睿信	指	福建东百睿信资产管理有限公司，公司全资子公司
东百供应链	指	福建东百供应链管理有限公司，公司控股子公司
东百瑞兴	指	东百瑞兴资本管理有限公司，公司控股子公司
西藏红坤	指	西藏红坤资本管理有限公司，公司控股子公司
佛山睿优	指	佛山睿优工业投资管理有限公司，公司控股子公司
炬达丰胜	指	福建炬达丰胜实业发展有限公司，公司全资子公司
平潭信众	指	平潭信众资产管理有限公司，公司全资子公司
平潭信汇	指	平潭信汇资产管理有限公司，公司全资子公司
平潭信正	指	平潭信正资产管理有限公司，公司全资子公司
佛山乐平项目	指	红信物流电子商务产业园项目，由公司子公司佛山睿优工业投资管理有限公司开发建设
北京亦庄项目	指	北京环博达物流园项目，由公司子公司北京环博达物流有限公司开发建设
佛山芦苞项目	指	东百瑞兴佛山三水物流中心项目，由公司子公司佛山睿信物流管理有限公司开发建设
天津潘庄项目	指	即中银项目，（天津）科技型中小企业产业园一期、二期项目，由公司子公司平潭信众资产管理有限公司开发建设

睿信投资	指	平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙），原东百睿信股东、东百瑞兴股东
中银地产	指	秦皇岛市中银房地产开发有限公司
厦门银行	指	厦门银行股份有限公司福州分行
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
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	/

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、王永平
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

报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	福州市湖东路 268 号
	签字的保荐代表人姓名	吕泉鑫、谢威
	持续督导的期间	2016 年 3 月 3 日至 2016 年 12 月 31 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	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
营业收入	3,009,898,941.86	1,626,196,785.19	85.09	1,746,335,463.33
归属于上市公司股东的净利润	101,046,654.20	49,372,990.49	104.66	146,238,407.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	103,664,501.61	14,111,647.95	634.60	14,115,316.42
经营活动产生的现金流量净额	-29,820,463.29	-84,071,550.07	64.53	-380,655,604.73
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减(%)	2014年末
股本	898,229,148.00	449,114,574.00	100.00	343,222,594.00
归属于上市公司股东的净资产	1,913,522,713.53	1,812,485,104.42	5.57	1,212,843,030.91
总资产	5,832,973,023.42	5,287,046,245.71	10.33	4,119,710,897.78

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
基本每股收益(元/股)	0.1125	0.1168	-3.68	0.4261
稀释每股收益(元/股)	0.1125	0.1168	-3.68	0.4261
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1154	0.0334	245.51	0.0411
加权平均净资产收益率(%)	5.42	2.96	增加2.46个百分点	12.83
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.56	0.85	增加4.71个百分点	1.24

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1. 营业收入较上期增长 85.09%，主要是报告期公司新增房地产业务实现销售收入 123,748.40 万元、新增供应链业务实现销售收入 32,965.34 万元。

2. 归属于上市公司股东的净利润较上期增长 104.66%，主要是报告期公司新增房地产业务实现销售利润。

3. 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上期增长 634.60%，非经常性损益的金额较上期减少 3,787.92 万元，主要是报告期与股票相关的投资收益及公允价值变动损益较上期减少。

4. 股本较上期增长 100%，主要是报告期公司实施资本公积金转增预案，向全体股东每 10 股转增 10 股，增加股本 44,911.46 万元。

5. 归属于上市公司股东的净资产较上期增长 5.57%，略有增长。

6. 综合上述因素后，报告期公司基本每股收益为 0.1125 元，较上期下降 3.68%，加权平均净资产收益率为 5.42%，较上期增加 2.46 个百分点。

八、2016 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	422,456,067.53	376,704,609.88	420,662,726.65	1,790,075,537.80
归属于上市公司股东的净利润	22,678,279.18	-12,428,369.29	-2,147,718.01	92,944,462.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	23,725,789.98	-12,505,476.26	-6,700,447.13	99,144,635.02
经营活动产生的现金流量净额	2,759,119.22	-79,397,640.15	-80,141,444.58	126,959,502.22

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

1. 报告期公司各季度营业收入波动较大的原因：（1）百货零售业务因行业特点第一、四季度为销售旺季，二、三季度为销售淡季；（2）二、三季度营业收入较上年同期增加，主要是新增供应链业务分别实现营业收入 4,101.35 万元、11,694.45 万元；（3）四季度新增供应链业务实现营业收入 17,169.54 万元、新增房地产业务实现收入 123,748.40 元。

2. 报告期扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润波动较大的原因：（1）二三季度百货零售因销售淡季、物流仓储业务处于项目投入期尚未实现盈利；（2）四季度大幅增加主要是新增房地产业务实现销售利润。

九、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	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	-12,614,567.40	详见第十一节、七、46、47 点的说明	-4,036,535.17	152,484,861.32
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	1,605,757.30	详见第十一节、七、46 点的说明	322,700.00	1,025,000.00

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				
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	7,557,186.87	详见第十一节、七、44、45 点的说明	40,113,279.20	26,918,833.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	259,164.92	详见第十一节、七、46、47 点的说明	11,067,431.05	-909,407.08
少数股东权益影响额	-223,503.67		-338,813.77	-2,516,374.82
所得税影响额	798,114.57		-11,866,718.77	-44,879,822.06
合计	-2,617,847.41		35,261,342.54	132,123,091.35

十、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

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	82,760,178.00	38,890,962.00	-43,869,216.00	-1,871,913.82
合计	82,760,178.00	38,890,962.00	-43,869,216.00	-1,871,913.82

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

公司目前以商业零售、商业地产开发为主业，同时经营物流仓储、房产租赁、供应链贸易，辅以物业管理、酒店餐饮和广告信息。

1. 商业零售

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. 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

报告期内，国内实体经济增长乏力，一定程度上影响零售行业的发展。为适应经济发展新常态，推动实体零售创新转型，国务院办公厅于 2016 年 11 月发布《关于推动实体零售创新转型的意见》，对实体零售企业加快结构调整、创新发展方式、促进跨界融合、提升商品和服务的供给能力及效率作出部署，在政策方面为零售行业未来发展提供了空间与机遇。此外，伴随“新零售”时代的开启，零售行业亦将面临更深层次调整、产业优化等转型升级的压力和挑战。公司将加快转型升级步伐，逐步将“购物中心”经营理念融入到零售业务中，发挥其在场景和体验方面的优势，通过精准客户定位等精细化管理，满足消费升级的需要，提高公司的市场竞争力。

报告期内，稳定住房消费、支持自住和改善住房需求、抑制投机是房地产政策的主要方向。2016 年各类需求持续释放，市场成交量显著回升，商品房销售面积、销售额创新高，楼市价格呈上涨态势。根据国家统计局数据显示，2016 年全国商品房销售面积为 157,349 万平方米，同比增长 22.5%，商品房销售额为 117,627 亿元，同比增长 34.8%；土地市场方面，2016 年全国土地出让面积共计 20.82 万公顷，同比下降 5.9%，合同成交价款为 3.56 万亿元，同比增长 19.3%，呈现量跌价升走势。热点城市房价的过快上涨推高了房地产市场运行风险，为促进房地产市场平稳健康发展，涨幅过大的一、二线城市出台相应调控政策，抑制投资投机性需求，三、四线城市政策则主要以去库存为目标。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

(一) 报告期末存货较上期增加 30,386.06 万元, 主要为兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目本期工程投入 102,321.82 万元, 同时实现销售收入结转成本 74,486.51 万元。

(二) 报告期末其他流动资产较上期减少 16,309.81 万元, 主要为公司购买的短期保本型理财产品减少 12,000 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税费减少 4,758.11 万元。

(三) 报告期末无形资产较上期增加 38,936.90 万元, 主要为公司新增物流仓储佛山乐平项目、北京亦庄项目、佛山芦苞项目土地使用权。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

(一) 管理优势

公司深耕百货零售行业多年, 零售管理团队具有丰富的商业零售经验, 与供应商建立了良好的合作关系, 拥有较强的品牌集合能力和稳定的供应商渠道。报告期公司引入的物流管理团队在物流仓储领域具有人才、技术、管理及招商等方面的经验与优势, 管理团队之专业优势将奠定公司未来发展的基础。

(二) 区位优势

公司主力门店(东百东街店、东方东街店)位于福州市商业中心东街口商圈, 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。东百大厦B楼改扩建完工后, 两家门店将连通为一座经营面积逾12万m²的商业综合体, 伴随南街改造项目的完成及地铁1号线的开通, 东街口商圈的区位优势将成为公司销售业绩增长的最佳保障。

(三) 政策优势

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, 对公司未来发展也将起到至关重要的促进作用。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016 年，国际经济复苏依然缓慢，面对极为不利的外部宏观经济环境，国内经济下行压力逐步缓解，总体运行缓中趋稳、稳中向好。国内经济结构持续优化，消费对经济的贡献率持续上升。

根据国家统计局数据显示，全年社会消费品零售总额为 332,316 亿元，同比增长 10.4%（扣除价格因素实际增长 9.6%），同比增速虽继续下降，但下降趋势已有所放缓；其中，全国网上零售额为 51,556 亿元，同比增长 26.25%。2016 年全国居民人均可支配收入为 23,821 元，同比增长 8.4%，增速虽有下滑，但消费信心指数经过上半年的波动后已稳步回升。公司在电商冲击、竞争加剧及经营成本攀升的多重压力下，立足商业零售主业的同时积极寻求转型，报告期内大力拓展物流仓储业务，现已形成商业零售、商业地产及物流仓储三大业务并驾齐驱的发展格局。

报告期内业务经营情况如下：

（一）商业零售业务

报告期内，公司始终以年度经营计划为指导，通过调整定位，加大多元化业态比例，加强餐饮、休闲娱乐、儿童游乐等配套品牌资源储备，不断优化商业零售业态；同时，聘请专业机构对各门店的转型升级进行商业布局规划和空间环境设计，有效改善购物环境；此外，为进一步提升顾客的购物体验，开展各类特色的聚客性营销活动，激发客户的消费热情，增强客户粘性和忠诚度。

东百东街店在外围围挡施工及交通不便的环境下，通过“超级乐周末、购物享免单”、“双倍积分”等营销策略，锁定核心客群，VIP 数量和消费占比实现同时增长，全年业绩同比虽有下滑，但单店市场份额仍领先于全省百货同行。

东方东街店在巩固国际名品、国际二线精品等核心品类的基础上，全力打造福州首个艺术美学百货，全年举办多场“文创集市”活动，呈现东方文化美学，使异业资源整合更加多元化。

东百元洪店经历近四个月的整店闭馆重装，报告期末盛大开业。重新定位的 Young Home 东百元洪城以“年轻人、年轻家庭”为目标客群，以“潮流、酷炫、好玩”为出发点，全力打造福建首创的“主题情景式街区”，塑造福州潮玩新地标，全面向购物中心转型。

厦门蔡塘店于报告期完成了开业以来首轮业态调整工作，不断强化“公园、儿童、家庭”主题概念，组织多档主题活动，拉动亲子家庭与年轻人到店观展互动，不断提升知名度和美誉度，实现区域差异化竞争。

东百爱琴海店自 2015 年 9 月开业以来，已顺利度过培育期。

（二）商业地产业务

报告期，兰州国际商贸中心项目的各项工作进展顺利，写字楼及 SOHO 验收并交付使用；公司积极与多家专业机构合作，组织多轮商业规划布局方案研讨会及主力商户需求调研工作，基本完成兰州中心商业的市场调研、项目定位、业态规划、品牌落位、主次力店意向洽谈等工作，并于敦煌召开了全球招商大会。

福安东百广场项目于报告期完成了住宅一期的工程建设及中轴景观开放工作，2#、11#楼已顺利交房，住宅二期按计划开展主体结构施工建设工作；福安商业管理团队顺利组建并如期完成前期调研及基础规划工作，商业广场于上半年开始全面施工。

东百大厦 B 楼改扩建项目实现全面封顶，完成与地铁 1#线连接口施工及地上部分砌体工程，并基本完成相关商业布局规划和空间环境设计工作。

（三）物流仓储业务

报告期公司成功转型物流仓储业务，与前安博管理团队合作致力于物流仓储的开发、运营和管理。2016 年度公司已先后通过收购股权、购买资产及竞买等方式取得位于广东、北京、天津的四宗仓储用地，项目占地面积共计达 60 万 m²，可租赁面积约 46.8 万 m²。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 300,989.89 万元，较上期增长 85.09%，其中主营业务收入实现 292,940.34 万元，较上期增长 102.30%，其他业务收入实现 8,049.55 万元，较上期下降 54.82%；主营业务收入中房地产销售收入及供应链贸易执行收入系报告期新增收入，分别实现收入 123,748.40 万元及 32,965.34 万元，百货零售收入完成 122,148.13 万元，较上期下降 12.59%。营业毛利实现 75,739.81 万元，较上期增长 98.97%；归属上市公司股东的净利润实现 10,104.67 万元，较上期增长 104.66%；归属上市公司股东的扣除非经营性损益的净利润实现 10,366.45 万元，较上期增长 634.60%。

（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	300,989.89	162,619.68	85.09
营业成本	225,250.09	124,553.17	80.85
销售费用	19,784.08	24,279.94	-18.52
管理费用	9,782.65	7,381.43	32.53
财务费用	227.58	274.62	-17.13
经营活动产生的现金流量净额	-2,982.05	-8,407.16	64.53
投资活动产生的现金流量净额	-31,634.87	-50,889.43	37.84
筹资活动产生的现金流量净额	17,087.58	66,291.48	-74.22

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额		变动比例 (%)	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	292,940.34	223,587.95	144,803.03	124,544.81	102.30	79.52
其他业务	8,049.55	1,662.14	17,816.65	8.36	-54.82	19,782.06
合计	300,989.89	225,250.09	162,619.68	124,553.17	85.09	80.85

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，多元化租赁收入在营业收入中的比重逐年增长，报告期公司根据实际情况将在其他业务收入中核算的租赁收入及物管收入调整至主营业务收入中核算，并将与该收入配比的租赁费用、物业成本调整至主营业务成本中核算。现将同期调整可比口径变动情况如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	本期		同期调整成可比口径		变动比例 (%)	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	292,940.34	223,587.95	154,959.03	128,896.11	89.04	73.46

其他业务	8,049.55	1,662.14	7,660.65	8.36	5.08	19,782.06
合计	300,989.89	225,250.09	162,619.68	128,904.47	85.09	74.74

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(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(%)
房地产销售	123,748.40	74,486.51	39.81			
百货零售	122,148.13	107,443.42	12.04	-12.59	-11.09	减少 1.48 个百分点
供应链贸易	32,965.34	32,607.20	1.09			
房产租赁	10,222.74	5,844.18	42.83	537.08	460.79	增加 7.78 个百分点
物业管理	2,589.63	2,581.80	0.30	18.21	22.60	减少 3.57 个百分点
酒店餐饮	1,133.79	608.23	46.35	6.90	23.07	减少 7.05 个百分点
广告信息	132.31	16.61	87.45	-37.04	-70.97	增加 14.67 个百分点
合计	292,940.34	223,587.95	23.67	102.30	79.52	增加 9.68 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	162,079.63	144,489.49	10.85	19.49	24.15	减少 3.34 个百分点
兰州地区	103,333.98	59,648.52	42.28			
福安地区	20,641.96	15,110.93	26.80			
厦门地区	6,031.94	4,222.78	29.99	-27.85	-47.83	增加 26.81 个百分点
莆田地区	767.68	59.10	92.30	-4.60	-8.16	增加 0.30 个百分点
北京地区	85.15	57.13	32.90			
合计	292,940.34	223,587.95	23.67	102.30	79.52	增加 9.68 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

①主营业务分行业和分产品情况的说明:

报告期公司百货门店将在其他业务收入中核算的租赁及物管收入调整至主营业务收入中核算,并将与该收入配比的费用调整至主营业务成本中核算,因此造成房产租赁及物业管理收入、成本及毛利率较上期变动幅度较大,同期调整可比口径如下表:

单位:万元 币种:人民币

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(%)
房地产销售	123,748.40	74,486.51	39.81			
百货零售	122,148.13	107,443.42	12.04	-12.59	-11.09	减少 1.48 个百分点
供应链贸易	32,965.34	32,607.20	1.09			
房产租赁	10,222.74	5,844.18	42.83	-11.40	11.12	减少 11.59 个百分点
物业管理	2,589.63	2,581.80	0.30	7.31	15.26	减少 6.88 个百分点
酒店餐饮	1,133.79	608.23	46.35	6.90	23.07	减少 7.05 个百分点
广告信息	132.31	16.61	87.45	-37.04	-70.97	增加 14.67 个百分点
合计	292,940.34	223,587.95	23.67	89.04	73.46	增加 6.86 个百分点

A. 报告期公司完成主营业务收入 292,940.34 万元，调为可比口径后较上期增长 89.04%，具体情况如下：

a. 房地产销售收入及供应链贸易执行收入系本期公司新增收入，报告期分别实现收入 123,748.40 万元及 32,965.34 万元；

b. 百货零售完成销售 122,148.13 万元，较上期减少 12.59%，主要是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、东百 B 楼改扩建工程施工、东百元洪店业态转型闭店重装等因素影响销售下降。

c. 房产租赁收入、广告信息收入受东百元洪店业态转型闭店重装影响，收入较上期分别减少 11.4%、37.04%。

B. 报告期公司主营业务毛利率为 23.67%，较上期增加 6.86%，具体情况如下：

a. 新增房地产业务毛利率为 39.81%，高于公司主营业务平均毛利率；新增供应链贸易业务毛利率因其行业特点，实际毛利率为 1.09%；

b. 百货零售业务毛利率为 12.04%，较上期减少 1.48%，主要是公司促销力度加大以及受商品结构变化影响所致；

c. 房产租赁毛利率为 42.83%，较上期减少 11.59%，主要是报告期新增东百爱琴海店的租赁毛利率偏低；

d. 物业管理毛利率为 0.3%，较上期减少 6.88%，主要是报告期营改增后水电费入账口径变化影响毛利率降低、新增东百爱琴海店及兰州物业毛利率较低；

e. 广告信息毛利率为 87.45%，较上期增加 14.67%，主要是人工成本核算科目调整。

②主营业务分地区情况的说明：

将同期数据调整可比口径如下表：

单位：万元 币种：人民币

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	162,079.63	144,489.49	10.85	13.75	20.70	减少 5.13 个百分点
厦门地区	6,031.94	4,222.78	29.99	-48.32	-53.71	增加 8.17 个百分点

A. 报告期福州地区完成主营业务收入 162,079.63 万元, 较上期增加 13.75%, 主要是新增供应链贸易执行收入;

B. 报告期公司兰州地区、福安地区分别完成主营业务收入 103,333.98 万元、20,641.96 万元, 主要是新增房地产销售收入。

C. 报告期公司厦门地区完成主营业务收入 6,031.94 元, 较上期减少 48.32%, 主要是公司于 2015 年 8 月关闭厦门明发店减少主营业务收入。

(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	百货成本	107,443.42	48.06	120,845.32	97.02	-11.09	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、东百 B 楼改扩建工程施工、东百元洪店业态转型闭店重装等因素影响销售下降, 相应的成本也下降。
房地产销售	建造成本	74,486.51	33.31				
供应链贸易	贸易成本	32,607.20	14.58				
房产租赁	房产成本	5,844.18	2.61	1,042.13	0.84	460.79	
物业管理	物业成本	2,581.80	1.16	2,105.93	1.69	22.60	
酒店餐饮	酒店成本	608.23	0.27	494.22	0.40	23.07	
广告信息	广告成本	16.61	0.01	57.21	0.05	-70.97	人工成本核算科目调整
合计		223,587.95	100.00	124,544.81	100.00	79.52	

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

因房产租赁成本、物业管理成本的核算与同期口径略有差异, 现将同期数据调整可比口径如下表:

单位: 万元 币种: 人民币

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 (调成同比口径)	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
房产租赁	房产成本	5,844.18	2.61	5,259.39	4.08	11.12	新增东百爱琴海店的租赁成本

物业管理	物业成本	2,581.80	1.16	2,239.97	1.74	15.26	新增东百爱琴海店及兰州物业的成本、营改增后入账口径变化新增水电费成本
------	------	----------	------	----------	------	-------	------------------------------------

(3) 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

①房地产销售前五名客户销售额 9,767.63 万元，占房地产年度销售总额 7.89%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

②百货零售主力顾客群一般为个人消费者，无法统计前五名客户情况。

③供应链贸易销售前五名客户销售额 27,426.48 万元，占供应链贸易年度销售总额 83.20%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

④房地产前五名供应商采购额 54,200.23 万元，占房地产年度采购总额 61.74%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

⑤百货零售前五名供应商采购额 25,043.25 万元，占百货年度采购总额 23.31%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

⑥供应链贸易前五名供应商采购额 23,660.85 万元，占供应链贸易年度采购总额 68.35%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

√适用 □不适用

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%	说明
销售费用	19,784.08	24,279.94	-4,495.86	-18.52	报告期将与租赁收入匹配的租赁费用调整至主营成本核算，同期调为可比口径后，基本持平。
管理费用	9,782.65	7,381.43	2,401.22	32.53	公司新增合并范围子公司的员工薪酬增加、营改增后税费报表列示项目调整。
财务费用	227.58	274.62	-47.04	-17.13	公司贷款利率下降。
合计	29,794.31	31,935.99	-2,141.68	-6.71	

3. 现金流

√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%
经营活动产生的现金流量净额	-2,982.05	-8,407.16	5,425.11	64.53
投资活动产生的现金流量净额	-31,634.87	-50,889.43	19,254.56	37.84
筹资活动产生的现金流量净额	17,087.58	66,291.48	-49,203.90	-74.22
现金及现金等价物净增加额	-17,529.34	6,994.90	-24,524.24	-350.60

变动原因:

(1)经营活动产生的现金流量净额较上期增长 64.53%，主要是报告期兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款较上期增加；投入兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目及代垫兰州友谊饭店、七里河拆迁安置款较上期增加；新增供应链贸易及物流仓储业务经营活动净流出增加。

(2)投资活动产生的现金流量净额较上期增长 37.84%，主要是报告期购买保本型理财产品及股票投资收到的净额较上期增加；东百 B 楼项目建设及商场装修投入较上期减少；新增物流仓储业务投资较上期增加。

(3)筹资活动产生的现金流量净额较上期减少 74.22%，主要是上期公司收到非公开发行股票募集资金并分配股利，报告期无此事项。

(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	-187.19	992.40	-1,179.59	-118.86	公司股票投资市值变动收益较上期减少。
投资收益	942.91	3,018.93	-2,076.02	-68.77	公司股票投资取得的收益较上期减少。
营业外收入	607.04	1,706.19	-1,099.15	-64.42	公司不需付款项较上期减少。
营业外支出	1,672.64	969.73	702.91	72.49	子公司东百元洪店业态转型重装，一次性处置商场装修损失。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

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	3,889.10	0.67	8,276.02	1.57	-53.01	公司股票投资减少。
应收票据			120.00	0.02	-100.00	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到期收回。
应收账款	1,005.77	0.17	261.96	0.05	283.94	应收租户租金、物业费增加。
预付款项	731.82	0.13	2,125.21	0.40	-65.56	兰州国际商贸中心项目和福安东百广场项目预付工程款减少。

其他应收款	18,906.88	3.24	14,245.87	2.69	32.72	厦门蔡塘店和东百爱琴海店新增租赁押金 1,780.26 万元；新增供应链贸易业务采购保证金 1,052.93 万元；新增兰州国际商贸中心项目代垫拆迁款 1,713.17 万元。
一年内到期的非流动资产	143.89	0.02	7.52	0.00	1,813.43	一年内到期的长期待摊费用增加。
其他流动资产	11,456.22	1.96	27,766.04	5.25	-58.74	公司持有的短期保本型理财产品、结构性存款减少 1.2 亿元。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税费减少 4,758.11 万元。
投资性房地产	19,765.75	3.39	13,698.34	2.59	44.29	公司新增物流仓储业务北京亦庄项目一期已运营，相关的房屋和土地转入投资性房地产核算。
无形资产	39,079.28	6.70	142.38	0.03	27,347.17	公司新增物流仓储佛山乐平项目、北京亦庄项目、佛山芦苞项目土地使用权。
短期借款	57,150.00	9.80	16,600.00	3.14	244.28	公司为归还到期的短期融资券增加短期借款。
应付账款	34,296.52	5.88	15,232.36	2.88	125.16	公司房地产业务实现销售预估工程款增加以及相应的所得税及土地增值税增加。
预收账款	70,293.01	12.05	102,545.91	19.40	-31.45	
应交税费	11,531.93	1.98	3,752.14	0.71	207.34	
应付利息	265.59	0.05	39.19	0.01	577.70	长期借款增加相应计提的利息增加。
其他流动负债			40,760.98	7.71	-100.00	公司发行的短期应付债券到期还本付息。
长期借款	83,372.00	14.29	56,295.00	10.65	48.10	为归还到期的短期融资券增加长期借款。
递延收益	3,000.00	0.51				公司收到福州市地铁公司地铁出入口及风亭占用尚未投入使用的新 B 楼营业面积的补偿款。
其他非流动负债	5,028.45	0.86				公司新增黄金租赁业务
股本	89,822.91	15.40	44,911.46	8.49	100.00	公司实施资本公积金转增预案，向全体股东每 10 股转增 10 股，增加股本 44,911.46 万元，同时减少资本公积 44,911.46 万元。
资本公积	12,741.28	2.18	57,653.64	10.90	-77.90	

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

商业零售行业:

公司商业零售业务主要集中于福建市场,近年来受多项惠闽政策推动,福建省消费品市场总体运行平稳。根据福建省统计局数据显示,2016 年全省实现社会消费品零售总额 11,675 亿元,同比增长 11.1%,全省居民人均可支配收入达 27,608 元,同比增长 8.7%,全省消费品零售总额及居民人均可支配收入增速均高于全国。公司旗下零售门店主要位于福州,区域内竞争对手包括大洋百货、万达百货、天虹商场、王府井及泰禾广场等。

房地产行业:

公司目前已开发的商业地产项目分别是位于西部战略城市甘肃兰州的兰州国际商贸中心项目及位于福建福安的福安东百广场项目。

报告期内,兰州市房地产市场发展平稳,成交量创历史最高,全年累计实现销售商品房 883.9 万平方米,较 2015 年增长 30.7%;销售金额 798 亿元,较 2015 年增长 40%;商品房成交均价 9029 元/m²,较 2015 年增长 7.2%,房价稳中有增;库存去化周期约 16 个月。兰州国际商贸中心项目位于兰州市七里河区西站商圈,全部为商业,项目突出商贸特点、时代特征和超前意识,具有城市地标风格。项目建成后将是我国西北地区规模宏大、档次最高、业态较全、功能配套完善,集办公、购物、酒店、金融、餐饮、娱乐等元素为一体的城市商业综合体,将成为兰州新地标、新名片。

2016 年,福安市房地产市场略显回暖,量升价稳,政策方面暂未受一、二线城市影响,整体市场基调仍以去库存为主,全年累计实现销售面积 31.37 万平方米,销售金额 22.09 亿元。福安东百广场项目位于福安新中心,集高端住宅、大型商超、五星酒店、购物中心、儿童乐园、星级影院、美食广场为一体的城市综合体,建成后将成为闽东北地区最大的住宅、商业综合体。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

□适用 √不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积(平方 米)	项目规划 计容建筑 面积(平方 米)	总建筑面 积(平方 米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实 际投资额
1	甘肃兰州	兰州国际商贸中心	商业	在建项目	72,541	425,025	587,434	162,002	425,432	610,000	67,295.72
2	福建福安	福安东百广场	住宅、商业	在建项目	122,491	349,457	442,463	114,251	190,530	258,000	35,026.10
	合计				195,032	774,482	1,029,897	276,253	615,962	868,000	102,321.82

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	权益比 重(%)	经营业态	可供出售面 积(平方米)	本期预售面 积(平方米)	已预售面积 (平方米)	本期预售金 额(万元)	累计预售金 额(万元)	本期结算面 积(平方米)	累计结算面 积(平方米)
1	甘肃兰州	兰州国际商贸中心	51	商业	237,705.44	16,829.45	105,030.10	29,351.21	193,874.40	64,023.55	64,023.55
2	福建福安	福安东百广场	100	住宅、商业	153,378.68	74,743.08	98,386.51	56,369.07	74,336.55	27,661.73	27,661.73
	合计				391,084.12	91,572.53	203,416.61	85,720.28	268,210.95	91,685.28	91,685.28

上述可供出售面积指已取得预售许可证面积。

报告期内公司房地产项目部分竣工交房，预售结转实现营业收入 123,748.40 万元，报告期末未结算的预收账款为 62,098.59 万元。具体经营情况如下：

序号	项目名称	地区	经营业态	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)
1	兰州国际商贸中心	甘肃兰州	商业	103,106.44	59,377.18	42.41
2	福安东百广场	福建福安	住宅	20,641.96	15,109.33	26.80
	合计			123,748.40	74,486.51	39.81

①报告期公司房地产项目为首次结转收入，无同期比较值。

②报告期兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼竣工交房结转收入，福安东百广场项目住宅（一期）2#楼、11#楼竣工交房结转收入。

③报告期兰州国际商贸中心项目销售产品为写字楼、SOHO，因此毛利率较高；福安东百广场项目销售产品为住宅，因此毛利率较低。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
福安东百广场项目	85,004.83	5.51	4,727.37
兰州国际商贸中心项目	101,162.11	6.15	6,114.64
合计	186,166.94	5.87	10,842.01

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	15.73
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	79,112.00	2007 年 5 月	租赁	10 年

4	百货商场	福州地区	东百爱琴海店	福建省福州市仓山区浦上大道198号红星国际广场	45,347.00	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	32,798.43	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

注：（1）东百元洪店原租赁面积为96,381.68平方米，出租方分别为福建元洪房地产有限公司、福建五丰大商场有限公司及福建大丰投资集团有限公司。2014年9月，公司与福建元洪房地产有限公司就物业续租事项签署了《元洪城购物广场租赁补充合同书》，约定：租赁面积为79,112平方米；续租期限为10年，自2017年1月1日起至2026年12月31日止。其余17,269.68平方米于原合同到期日止不再与福建五丰大商场有限公司及福建大丰投资集团有限公司续租。

（2）东方群升店原合同面积为33,787.43平方米，2015年8月26日经双方协商达成一致意见，同意东方群升店将其中建面积为989平方米的商铺归还给福建群升置业有限公司，由其自行负责对外招租、收租事宜。

2. 门店变动情况

报告期内无门店变动情况。

3. 门店店效情况

（1）报告期门店零售收入情况

地区	经营业态	报告期零售收入（万元）	上年同期零售收入（万元）	同比增减（%）	年零售收入坪效（元/m ² ）
福州地区	百货商场	101,395.83	102,037.78	-0.63	20,174.24
	购物中心	18,746.95	30,149.70	-37.82	10,634.50
厦门地区	购物中心	2,005.35	2,301.82	-12.88	16,619.81
	百货商场		5,247.63	-100.00	/

① 福州地区购物中心零售收入较上期下降37.82%，主要是受东百元洪店业态转型闭店重装调整影响。

② 厦门地区百货商场零售收入较上期下降100%，主要是公司于2015年8月10日关闭厦门明发店。

（2）报告期门店租赁收入情况

地区	经营模式	报告期租赁收入（万元）	上年同期租赁收入（万元）	同比增减（%）	年租赁收入坪效（元/m ² ）
福州地区	百货商场	1,998.00	1,613.28	23.85	994.29
	购物中心	4,155.48	5,862.53	-29.12	706.74
厦门地区	百货商场		256.533	-100.00	
	购物中心	3,216.43	3,001.08	7.18	1,477.57

① 上述数据已合并抵消关联方收入，不含莆田地区及物流仓储业务的租赁收入。

② 福州地区购物中心、厦门地区百货商场店租赁收入下降原因同上。

(3) 报告期门店租金成本情况

地区	经营业态	建筑面积 (平方米)	报告期租金 (万元)	年租金水平 (元/m ²)
福州地区	购物中心	111,910.43	4,440.21	412.69
	百货商场	45,347.00	1,018.40	224.58
厦门地区	购物中心	41,026.72	1,565.58	381.60

4. 零售业务分类别情况

单位：万元 币种：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 (%)
百货零售	41.70	122,148.13	107,443.42	12.04	-12.59	-11.09	减少 1.48 个百分点
其中：福州地区	41.02	120,142.78	105,605.08	12.10	-9.11	-7.43	减少 1.60 个百分点
其中：联营模式	39.61	116,029.26	101,333.26	12.67	-8.92	-7.43	减少 1.40 个百分点
其中：服装	20.65	60,494.77	50,753.96	16.10	-4.98	-2.87	减少 1.82 个百分点
首饰	12.62	36,975.94	34,646.01	6.30	-12.07	-10.80	减少 1.34 个百分点
其中：厦门地区	0.68	2,005.35	1,838.35	8.33	-73.44	-72.83	减少 2.05 个百分点
其中：联营模式	0.67	1,968.64	1,804.82	8.32	-73.31	-72.69	减少 2.10 个百分点

报告期厦门地区的零售收入下降主要是公司于 2015 年 8 月关闭厦门明发店。

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 2,992.99 万元，占自营采购成本的 72.74%。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。

(4) 存货管理政策：公司制定安全库存管理政策，进行存货周转率控制，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，公司区分不同情况采取退换货、折价销售处理等政策。具体存货减值计提政策详见第十一节、第五项、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	7,641.48	6,941.84	699.64	10.08
租金及物管费用	2,225.40	2,444.31	-218.91	-8.96
广告宣传及促销费	2,501.01	2,402.85	98.16	4.09

装修费摊销	2,686.47	3,157.04	-470.57	-14.91
-------	----------	----------	---------	--------

注：同期数据已调为可比口径。

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, 截止报告期末共有会员约46万人, 其中男女客户比例约为33:67; 会员消费占比为58.10%

(五) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

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, 公司因经营发展需要, 以自有资金投资9,000万元与睿信投资共同设立“福建东百睿信资产管理有限公司”。东百睿信注册资本为10,000万元, 公司占90%的股权。2016年10月公司以现金方式收购睿信投资持有的东百睿信10%的股份, 收购价格为920万元, 本次交易完成后, 公司持有东百睿信100%股权。

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510万元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”。东百供应链注册资本为1,000万元, 公司占51%的股权。

③根据公司2016年9月15日第八届董事会第二十次会议审议通过, 公司以自有资金投资8,100万元与睿信投资共同设立“东百瑞兴资本管理有限公司”。东百瑞兴注册资本为9,000万元, 公司占90%的股权。

④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, 子公司东百睿信于2016年3月2日以现金方式收购红信资本管理有限公司持有的西藏红坤88%股权, 股权转让价格为11,446,898.40元。公司2016年3月15日开始将西藏红坤及其下属子公司纳入合并报表范围。

根据公司2016年12月26日第八届董事会第二十三次会议审议通过, 东百睿信与李萱于2016年12月30日签订《股权转让协议书》, 东百睿信以人民币1,682,474.97元的价格收购李萱持有的西藏红坤12%的股权, 收购完成后, 西藏红坤将成为公司全资子公司。西藏红坤已于2017年1月9日完成工商变更。

⑤根据公司2016年10月28日第八届董事会第二十一次会议审议通过, 子公司平潭信汇受让福建万达集团有限公司持有的炬达丰胜100%股权, 股权转让价格为202,967,718.79元。公司2016年10月28日开始将炬达丰胜及其下属子公司纳入合并报表范围。

(2) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

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)	占期末证券投资总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600177	雅戈尔	35,981,669.50	2,781,900	38,890,962	100.00	1,149,329.00
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	2,704,386.17
合计				35,981,669.50	2,781,900	38,890,962	100.00	3,853,715.17

②持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
福建海峡银行股份有限公司	1,034,800	5,371,543	0.17	4,449,640	644,585.16		可供出售的金融资产	购买、增资
合计	1,034,800	5,371,543	/	4,449,640	644,585.16		/	/

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)
东吴证券	1,461,400	4,327,368	53,717,084.76	5,788,768		1,765,228.11
阳光城		2,750,000	17,917,850.00	2,750,000		130,632.71
雅戈尔	3,641,000	1,720,000	22,938,141.00	2,579,100	2,781,900	-2,855,266.98
常熟银行		1,000	4,280.00	1,000		6,464.69
三角轮胎		1,000	22,070.00	1,000		21,176.46
海兴电力		1,000	23,630.00	1,000		35,128.31
中国核建		1,000	3,470.00	1,000		18,263.23
玲珑轮胎		1,000	12,980.00	1,000		28,555.93
贵阳银行		1,000	8,490.00	1,000		12,013.31
合计	5,102,400	8,803,368	94,647,995.76	11,123,868	2,781,900	-837,804.23

(3) 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

委托理财情况:

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金	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	步步生金8688 保本理财	80,000,000	2015-11-25	2016-1-24	保本保收益	588,240.00	80,000,000	588,240.00	是		否	否	自有资金		是	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	2016-1-2-15	保本保收益	1,200,000.00	30,000,000	1,200,000.00	是		否	否	自有资金		是	尚未达到披露限额
民生福州分行	非凡资产管理36天安赢第087期对公款	100,000,000	2016-2-16	2016-3-23	保本固定收益	320,547.95	100,000,000	320,547.95	是		否	否	自有资金		是	2016-2-18
民生福州分行	中国民生银行非凡资产管理35天安赢第093期对公款	100,000,000	2016-3-31	2016-5-5	保本固定收益	303,049.89	100,000,000	303,049.89	是		否	否	自有资金		是	2016-4-6
民生福州分行	非凡资产管理63天安赢第101期对公03款	100,000,000	2016-5-24	2016-7-26	保本固定收益	483,287.67	100,000,000	455,931.76	是		否	否	自有资金		是	2016-5-27
民生福州分行	非凡资产管理91天安赢第111期对公款	70,000,000	2016-8-4	2016-1-1-3	保本固定收益	532,287.67	70,000,000	502,158.18	是		否	否	自有资金		是	2016-8-5

民生福州分行	非凡资产管理 62 天安赢第 126 期对公款	70,000,000	2016-11-16	2017-1-17	保本固定收益	350,767.12			是		否	否	自有资金		是	2016-11-15
合计		550,000,000				3,778,180.30	480,000,000	3,369,927.78								

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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
兰州东方友谊置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	48.45%	20,000.00	221,099.61	32,983.30	103,474.54	19,931.87
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	151,141.65	17,701.40	20,641.96	1,784.39
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	19,354.07	2,753.05	24,922.09	-940.79
福建东方百货管理有限公司	百货零售、租赁	100%	8,000.00	32,572.64	9,554.31	20,843.42	256.71
厦门世纪东百商业广场有限公司	百货零售、租赁	100%	1,000.00	7,077.74	2,799.67	5,561.54	105.90
福建东百红星商业广场有限公司	百货零售、租赁	100%	1,000.00	4,476.23	843.16	22,581.95	104.20
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300.00	1,744.01	1,390.51	1,419.06	-16.28
中侨（福建）房地产有限公司	租赁、物业管理、	100%	6,452.00	16,568.45	16,346.25	1,819.95	685.96
福州百华房地产开发有限公司	租赁、物业管理、	100%	1,800.00	11,994.46	11,874.54	1,225.32	127.77
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	3,844.67	2,123.48	4,593.47	565.14
莆田东百商业管理有限公司	租赁、物业管理	100%	200.00	2,026.98	1,803.34	832.11	408.56
福州东百广告信息有限公司	广告发布	100%	200.00	639.53	587.57	146.25	121.75
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	2,844.34	1,924.74	1,192.94	-461.10
兰州东百投资有限公司	对外投资	95%	6,000.00	80,511.59	5,610.59		-66.19
福建东百供应链管理有限公司	供应链贸易、综合物流服务	51%	1,000.00	6,450.82	1,015.75	32,965.34	15.75
福建东百睿信资产管理有限公司	资产管理、项目投资、管理咨询；	100%	10,000.00	54,119.00	8,922.33	100.08	-1,243.13
东百瑞兴资本管理有限公司	资产管理、项目投资、管理咨询；	90%	9,000.00	131.37	-213.43		-213.43

三、公司关于未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2016年是国家实施“十三五”规划的开局之年，也是推进供给侧结构性改革的攻坚之年，“扩大消费需求长效机制”已纳入国家“十三五”规划研究课题之一，随着我国城镇化步伐加快、消费需求持续增长及城乡居民消费能力稳步提升，消费对经济的拉动效应将进一步显现。

2017年，经济新常态的特征将更加明显，国内零售迎来由消费结构转型升级带来的黄金发展期，伴随“新零售”时代的开启，零售行业将面临更深层次调整、产业优化等转型升级的压力和挑战。随着电商零售爆发式的增长，零售商的线上消费群体规模逐步形成，已基本完成线上渠道布局，战略重心将重回实体门店，线上消费对实体商业的冲击亦逐步减轻；消费结构亦由物质型消费向服务型消费升级，由传统消费向新型消费转变，消费者将更加注重消费体验及互动感受。购物中心和实体店在体验性和场景化方面的提升将从供给侧为消费升级创造条件，并将持续推动消费者向实体商业回归。未来线上零售将更积极地拥抱线下实体，线上线下融合将成为构筑零售增长的新动力。

公司现有门店中，除直接定位为购物中心的厦门蔡塘店外，东百元洪店已完成向购物中心的全面转型。此外，东百大厦B楼改扩建完成后东百东街店与东方东街店将连通形成逾12万m²的商业综合体，加上未来建成的位于兰州、福安两个商业地产项目的购物中心，公司零售业务届时有望全面实现购物中心化。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

立足海西，放眼全国，依托60年的品牌信誉及资源优势，将公司打造为集商业零售、商业地产及物流仓储为一体的多元化集团公司。

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，不断完善多业态布局，以顺应消费结构升级的需求。

2. 商业地产业务：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。

3. 物流仓储业务：稳步推进物流仓储项目的拓展及开发，重点在京津、长三角、广深三个区域布局。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2016年度，公司计划实现商业零售和商业地产营业收入27.30亿元，实际完成26.68亿元，完成计划的97.73%。其中，地产销售业务计划实现营业收入12亿元，实际完成12.37亿元；零售业务计划实现营业收入15.30亿元，实际完成14.31亿元，实际完成与计划存在差异主要是东街口商圈的两家主力门店因地铁施工围挡、东百大厦B楼改扩建致使客流减少、东百元洪店为全面转型进行为期四个月的闭馆装修，上述因素综合影响了零售业务营业收入的完成情况。

2016年公司新增供应链业务，实现营业收入3.30亿元。

公司2017年度经营计划具体如下：

1. 商业零售业务

公司将继续对现有门店业态进行升级调整及营销创新，强化国际名品、国际一线化妆品、淑女装、餐饮等优势品类和业态，进一步提升市场份额。东百东街店、东方东街店将结合地铁客流重新进行客群定位，通过跨街连廊连接，以全新的业态组合及布局规划投入运营；东百爱琴海店将加强餐饮业态的升级调整；同时，做好东百元洪店转型购物中心后的全面推广与宣传工作。2017年度，公司商业零售业务计划实现营业收入15.1亿元。

2. 商业房地产业务

兰州国际商贸中心项目将全面完成希尔顿酒店及兰州中心商业室外工程、室内装修、设备安装等施工任务；积极推进兰州中心广场和周边路网交通建设工作；全面推进兰州中心商业的招商和运营工作；进一步调整销售政策，确保销售目标的实现。继续推动福安东百广场项目的工程建设进度，实现住宅一期全面交房，完成住宅二期封顶及预售工作；商业部分完成封顶、外立面装修及整体业态规划和环境空间设计工作，确定招商政策及影院、超市、KTV等主力业态品牌。2017年度，公司地产销售业务计划实现营业收入19亿元。

东百大厦B楼改扩建项目预计于2017年上半年完成项目主体工程单体验收，8月交付使用。

3. 物流仓储业务

稳步推进现有物流仓储项目的开发、建设及运营，并积极在重点布局区域拓展新的物流仓储项目。

4. 供应链贸易业务

继续拓展国内大型饲料企业及国有粮食集团客户，加大同京粮、深粮、温氏、双胞胎等上、下游粮食供应链贸易业务。扩展多元化运营线路，不断整合海运、铁路、公路等物流资源，打造最优化集港线路。建立运作中心，利用我司已建立的销售渠道，为客户提供包括渠道建设、集中采购经销管理、库存管理、分散生产、仓储配送、订单快速响应、供应链金融服务等综合供应链服务。2017年度，公司供应链业务计划实现营业收入9亿元。

上述发展战略、经营计划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

√适用 □不适用

1. 转型风险：公司新增的物流仓储业务尚处于项目储备及培育初期，项目虽经过了慎重、充分的可行性研究，但仍存在因市场环境变化等不可预见因素导致项目延期或投资收益不达预期的可能性。公司将进一步加强项目前期开发及后期运营管理，以降低相关风险。

2. 管理风险：随着公司资产及业务规模的发展壮大，子公司较多且区域跨度较大，公司在跨行业管理、内部控制和资金管理等方面将面临新的挑战，若公司经营管理能力不能适应上述发展需要，将存在一定的管理风险。公司将通过健全内部控制体系并确保有效执行、加强管控等方式控制风险。

3. 政策风险：金融环境、银行对购房贷款的控制可能对项目去化进度造成影响，公司将通过拓展融资渠道积极应对，以保证充沛的现金流。

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

适用 不适用

公司高度重视对投资者的合理回报，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）股东分红回报规划》，进一步明确了公司现金分红在利润分配政策中的优先地位，完善了现金分红的实施条件、原则和比例，增加了利润分配政策的调整机制等内容。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2015年度资本公积转增股本方案，以公司总股本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，新增无限售条件流通股份已于2016年5月27日上市（详见2016年5月20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2016年度利润分配预案为：经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2016年度母公司实现净利润56,648,533.84元，提取10%法定公积金5,664,853.38元后，加上年初未分配利润596,482,959.66元，2016年末可供全体股东分配的未分配利润为647,466,640.12元。目前公司正处于战略转型关键时期，项目建设投入资金需求量大，为保证项目建设顺利实施，并兼顾股东长远利益，2016年度公司拟不进行利润分配和资本公积金转增股本，可分配利润结转下年度。

在利润分配方案制定过程中，公司独立董事对公司2016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实现的年均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）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2016年					101,046,654.20	
2015年			10		49,372,990.49	
2014年		2		89,822,914.80	146,238,407.77	61.42

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 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方案预案的，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方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>公司目前处于转型发展阶段，现有门店需要改造升级以适应市场竞争，物流仓储项目建设和项目并购有重大资金支出安排，兰州国际商贸中心项目和福安东百广场项目仍在建设中。因此将利润留存公司，有助于缓解公司资金压力，保障公司顺利转型，提高可持续发展能力。</p>	<p>1、提升改造现有主力百货门店；2、物流仓储项目建设及并购；3、福安东百广场项目建设；4、兰州国际商贸中心项目建设。</p>

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书	解决关联交易	福建丰琪投资有限公司	<p>1、丰琪投资将尽量避免与东百集团之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	2013年7月作出承诺, 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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	2013年7月作出承诺, 长期有效	否	是		

诺			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。				
与再融资相关的承诺	股份限售	福建丰琪投资有限公司	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为 2015 年 3 月 31 日至 2018 年 3 月 31 日	是	是	
	股份限售	魏立平	本次认购的股票自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让，应按照相关法律法规和中国证监会、证券交易所的相关规定按照福建东百集团股份有限公司要求就本次定向增发中认购的股份出具相关锁定承诺并办理相关股份锁定事宜。	2014 年 5 月 14 日承诺公布，期限为 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		
	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		
	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		
其他对公司中小股东所作承诺	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</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		

2016 年年度报告

		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，按前项规定处理。					
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 日作出承诺，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	福建丰琪投资有限公司	《福建东百集团股份有限公司关于房地产业务专项自查报告》已如实披露了东百集团在 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日期间内房地产开发项目的自查情况，东百集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承担相应的赔偿责任。	2016 年 1 月 5 日作出承诺，长期有效	否	是		
其他	郑淑芳	《福建东百集团股份有限公司关于房地产业务专项自查报告》已如实披露了东百集团在 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日期间内房地产开发项目的自查情况，东百集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承担相应的赔偿责任。	2016 年 1 月 5 日作出承诺，长期有效	否	是		
其他	公司董事、监事及高级管理人员	《福建东百集团股份有限公司关于房地产业务专项自查报告》已如实披露了东百集团在 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日期间内房地产开发项目的自查情况，东百集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承担相应的赔偿责任。	2016 年 1 月 5 日作出承诺，长期有效	否	是		
其他	福建丰琪投资有限公司	从承诺函出具之日（2016 年 4 月 19 日）至东百集团 2016 年非公开发行完成后六个月内，本公司及关联方不存在减持东百集团股票的计划。	2016 年 4 月 19 日作出承诺，承诺期限为 2016 年 4 月 19 日至东百集团 2016 年非公开发行完成后六个月	是	是		
其他	郑淑芳	从承诺函出具之日（2016 年 4 月 19 日）至东百集团 2016 年非公开发行完成后六个月内，本人及关联方不存在减持东百集团股票的计划。	2016 年 4 月 19 日作出承诺，承诺期限为 2016 年 4 月 19 日至东百集团 2016 年非公开发行完成后六个月	是	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

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、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、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 2015 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 2016 年度审计机构，预算 2016 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	兴业证券股份有限公司	0

报告期公司非公开发行股票聘请兴业证券股份有限公司为保荐人及主承销商，因本次非公开发行股票尚未完成，报告期内未支付报酬。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
报告期，关于公司子公司厦门东百购物中心有限公司与明发集团有限公司租赁合同纠纷一案，厦门东百购物中心有限公司已收到中国国际经济贸易仲裁委员会签发的裁决书。	详见公司于2016年4月28日、12月13日在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披露的相关公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

√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系列案件目前仍处于一审审理阶段，暂无法判断案件审理结果以及对公司利润的影响（具体详见公司于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]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。公司将对案件进展情况保持密切关注，及时履行信息披露义务。

十一、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

2016年9月，公司收到中国证监会福建监管局下发的《关于对福建东百集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2016]22号）。公司高度重视，对文件中提出的问题进行了认真自查和分析，讨论整改措施，落实整改责任人，并形成了整改报告。（报告全文详见公司于2016年9月15日在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披露的相关公告）。截至报告期末，上述各项整改措施已落实到位并予以持续规范。

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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的情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司2016年度日常关联交易预计金额的议案》。2016年8月，“Masfer.su”品牌服饰的经营主体变更为深圳玛丝菲尔素时装有限公司（具体详见公司于2016年1月7日、8月26日在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披露的相关公告）。

截止报告期末，2016年度日常关联交易的预计和执行情况如下：

关联交易类别	关联人	2016年度预计金额(万元)	2016年度实际发生金额(万元)
向关联人采购商品	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	2,500	2,204.83
	深圳玛丝菲尔素时装有限公司		167.03
	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	140	150.23
收取关联人合同收费	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	130	102.53
	深圳玛丝菲尔素时装有限公司		9.37
	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	5	4.96
向关联方支付管理服务费	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	/	10.19
收取关联人租金等收入	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	/	1.62

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
报告期,公司以人民币 920 万元收购关联人睿信投资持有的东百睿信 10%股权。2016 年 10 月,上述交易的工商变更登记手续已办理完毕。	详见公司于 2016 年 9 月 15 日在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披露的相关公告。
报告期,公司子公司东百睿信以人民币 1,682,474.97 元收购关联人李萱持有的西藏红坤 12%的股权。上述股权转让的工商变更登记手续已于 2017 年 1 月办理完毕。	详见公司于 2016 年 12 月 27 日在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披露的相关公告。

2. 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4. 涉及业绩约定的,应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
报告期,公司与关联人睿信投资分别出资人民币 8,100 万元、900 万元共同投资设立东百瑞兴资本管理有限公司。东百瑞兴已于 2016 年 11 月成立。	详见公司于 2016 年 9 月 15 日在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披露的相关公告。

2. 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2. 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3. 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

根据公司2016年非公开发行股票方案，公司控股股东福建丰琪投资有限公司拟认购76,539,473股，根据相关规定，该事项构成关联交易。（详见公司于2016年1月7日、9月3日在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披露的相关公告）。

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1. 托管情况

适用 不适用

2. 承包情况

适用 不适用

3. 租赁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁建筑面积 (m ²)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	是否关联交易	关联关系
福建元洪城房地产有限公司	福建东百元洪购物广场有限公司	租赁坐落于福州市台江区台江路 95 号的元洪城商场	2,471.75	79,112.00	2006.01.01	2026.12.31	市场行情	否	
福建群升置业有限公司	福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司	租赁坐落于福州市台江区八一七中路群升国际E地块之E2#楼地下一层(部分)、地上一至六层	1,968.46	32,798.43	2008.11.01	2023.10.31	市场行情	否	
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	厦门世纪东百商业广场有限公司	租赁坐落于厦门市湖里区吕岭路 1068 号蔡塘社区发展中心项目商业楼的半地下室、F1-F4 层	1,579.69	41,026.72	2014.09.01	2034.8.31	市场行情	否	
福建红星美凯龙置业有限公司	福建东百红星商业广场有限公司	租赁坐落于福州市仓山区浦上大道 198 号红星国际广场的地下 1 层、地上 1-6 层部分区域, 共计七层	1,018.40	45,347.00	2015.12.19	2035.12.18	市场行情	否	

租赁情况说明

东百元洪店租赁合同情况详见第四节、第二项、第(四)点“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的说明。

(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）										0			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										0			
公司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										27,100			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										39,098			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										39,098			
担保总额占公司净资产的比例（%）										20.43			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										0			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										0			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										0			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明										无			
担保情况说明										无			

(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

经公司第八届董事会第二十二次会议审议通过，同意公司子公司平潭信众收购中银地产名下位于天津市宁河区潘庄工业区的目标宗地以及在该宗地上建设的目标房产，并同意平潭信众向中银地产提供合计人民币 366,231,665 元的委托贷款（详见公司于 2016 年 12 月 20 日在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披露的相关公告）。

2016 年 12 月 26 日，平潭信众与厦门银行、中银地产签署了最高额委托贷款合同，委托厦门银行向中银地产发放委托贷款，贷款额度为人民币 366,231,665 元，额度有效期限自 2016 年 12 月 26 日起至 2018 年 12 月 26 日，用于天津潘庄项目开发建设及归还股东借款。同时，中银地产与厦门银行签署了最高额抵押合同，抵押物为中银地产权证编号为房地证津字第 121051400030 号的国有土地使用权，被担保的最高债权数额为人民币 366,231,665 元。2017 年 1 月 16 日，平潭信众、厦门银行及中银地产签订了委托贷款合同，平潭信众以自有资金委托厦门银行贷款给中银地产，贷款金额合计 99,691,665 元，贷款期限自 2017 年 1 月 16 日起至 2019 年 1 月 16 日止。

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

日期	合同内容	评估机构	评估基准日	合同标的所涉及资产的账面价值	合同标的所涉及资产的评估价值	交易价格	履行情况	披露日期	披露索引
2016年3月2日	东百睿信收购红信资本管理有限公司持有的西藏红坤88%股权	福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司	2016年2月25日	541.03	1,476.53	1,144.69 (注)	股权转让的工商变更登记手续已于2016年3月办理完毕	2016年3月3日	上海证券交易所网站及公司其他指定信息披露媒体
2016年10月28日	公司子公司平潭信汇收购福建万达集团有限公司持有的炬达丰胜100%股权	北京国融兴华资产评估有限责任公司	2016年10月24日	5,274.65	20,574.69	20,296.77	股权转让的工商变更登记手续已于2016年10月办理完毕	2016年10月29日	
2017年1月6日	公司子公司平潭信众收购中银地产名下位于天津市宁河区潘庄工业区的目标宗地及在该宗地上建设的目标房产	北京国融兴华资产评估有限责任公司	2016年11月30日	6,519.90	48,412.05	47,963.00	按合同约定履行	2016年12月20日、2017年1月7日	
2017年2月22日	公司子公司平潭信正收购舒适铭、舒炜持有的广州刚添贸易有限公司100%股权	北京国融兴华资产评估有限责任公司	2016年12月31日	2,868.81	3,026.33	3,007.28	股权转让的工商变更登记手续已于2017年3月办理完毕	2017年2月23日	

注：2016年3月5日，东百睿信与红信资本管理有限公司签署了《关于<项目收购协议>的补充协议》，交易价格由1,155.58万元改为1,144.69万元。

1. 报告期，公司与上海浦东发展银行股份有限公司签署《战略合作协议》（详见公司于2016年4月16日在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披露的相关公告）。截止报告期末，协议项下为公司及下属子公司实际提供授信额度64,000万元，上述额度已支用流动资金贷款31,990万元。

2. 报告期公司子公司东百睿信与成都维龙仓储有限公司签署了《收购意向书》，公司拟以现金方式收购成都维龙仓储有限公司持有的肇庆维龙仓储有限公司 85% 股权（详见公司于 2016 年 4 月 21 日在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披露的相关公告）。截止目前双方未签订正式收购协议。

3. 公司及子公司东百睿信与福建省福能兴业股权投资管理有限公司、万向信托有限公司共同投资设立了佛山市空间工业投资中心（有限合伙）（详见公司于 2017 年 1 月 21 日在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披露的相关公告）。目前，该合伙企业已经设立，正在办理股东变更的工商登记手续。

十六、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、陈军等 6 名特定对象非公开发行股票。5 月 28 日，公司因实施 2015 年度资本公积转增股本方案对本次发行的发行价格和发行数量进行了调整。9 月 19 日，公司 2016 年第三次临时股东大会对本次发行的募集资金用途、发行数量、各发行对象的认购数量及金额等进行了调整，调整后的发行数量为不超过 14,578.9473 万股，募集资金金额为 77,560 万元。2017 年 1 月 11 日，本次发行申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过（具体详见 2016 年 1 月 23 日、4 月 21 日、5 月 28 日、9 月 20 日及 2017 年 1 月 12 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披露的相关公告）。

（二）经公司 2016 年第二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 5 亿元（含 5 亿元）的超短期融资券及不超过 3.5 亿元的短期融资券。上述事项分别于 2016 年 10 月、6 月取得中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》。公司发行的 2015 年第一期、第二期短期融资券已分别于 2016 年 7 月、9 月兑付完成（具体详见 2016 年 3 月 19 日、6 月 14 日、7 月 16 日、9 月 27 日、10 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披露的相关公告）。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

为贯彻落实中央精准扶贫、精准脱贫的战略部署，改善帮扶对象的生活及教育环境，公司以社会扶贫、教育扶贫为重点，建立健全了长效工作机制，通过加大资金投入、强化任务落实等方式，积极推进扶贫工作。

2. 年度精准扶贫概要

报告期公司结合实际情况在教育脱贫、兜底保障、社会扶贫等方面参与了 9 项扶贫活动，共计投入资金 24.39 万元。

（1）教育脱贫。公司高度重视教育扶贫工作，报告期公司为福建省内贫困中学爱心图书室捐赠图书 800 册，荣获“福建省向贫困中、小学捐书助学献爱心模范单位”荣誉证书；公司子公司福安市东百置业有限公司通过福安市希望工程为福安市各乡镇 25 名贫困学生献上助学基金共计 82,670 元，荣获“福安市希望工程——阳光助学”捐赠证书。

(2) 兜底保障。报告期公司为两名贫困残疾员工提供了共计 52,359.44 元的兜底保障。此外, 东方东街店携手瑞思英语举办圣诞节跳蚤市场, 通过福建简单助学公益协会将小朋友义卖玩具所得善款共计 10,567.2 元捐给山区留守儿童。

(3) 社会扶贫。报告期公司开展了多项为贫困人员捐献物资活动: 东方东街店携手海峡都市报为福州福利院送去了大批冬衣及书籍; 东百元洪店与“福州市马长白慈善社团”一同为福建山区贫困人员募集旧衣物; 厦门蔡塘店与海峡公益合作, 设置爱心捐衣点, 倡导大家为西部边远、贫困地区居民捐出御寒物资。

(4) 其他。2016 年 7 月, 我司组织全体党员捐款共计 3,840 元, 供对口扶贫的永泰县赤锡乡玉锡村用于修复因台风受损的水利设施。此外, 公司多年来一直坚持为生活困难员工提供补助, 报告期公司为 39 名生活困难员工提供的生活补助共计 64,500 元。

3. 上市公司 2016 年精准扶贫工作情况统计表

单位: 万元 币种: 人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中: 1. 资金	24.39
2. 物资折款	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	66
二、分项投入	
4. 教育脱贫	
其中: 4.1 资助贫困学生投入金额	10.27
4.2 资助贫困学生人数(人)	25
7. 兜底保障	
其中: 7.1 帮助“三留守”人员投入金额	1.06
7.2 帮助“三留守”人员数(人)	0
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	5.23
7.4 帮助贫困残疾人数(人)	2
8. 社会扶贫	
其中: 8.1 东西部扶贫协作投入金额	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	1.00
9. 其他项目	
其中: 9.1. 项目个数(个)	2
9.2. 投入金额	6.83
9.3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	39
三、所获奖项(内容、级别)	
荣获“福安市希望工程——阳光助学”捐赠证书、“福建省向贫困中、小学捐书助学献爱心模范单位”荣誉证书	

4. 后续精准扶贫计划

下一年度, 公司将在 2016 年精准扶贫工作的基础上, 重点突出教育脱贫, 通过图书捐赠、捐资助学等措施保持对贫困地区的资助, 帮助提升贫困地区的基础教育水平, 同时会同政府及相关帮扶单位, 继续开展力所能及的产业、社会扶贫工作。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见公司于 2017 年 4 月 13 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]披露的《福建东百集团股份有限公司 2016 年度社会责任报告》。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

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	106,697,357	23.76			106,697,357	-629,200	106,068,157	212,765,514	23.69
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	106,697,357	23.76			106,697,357	-629,200	106,068,157	212,765,514	23.69
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	342,417,217	76.24			342,417,217	629,200	343,046,417	685,463,634	76.31
1、人民币普通股	342,417,217	76.24			342,417,217	629,200	343,046,417	685,463,634	76.31
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	449,114,574	100.00			449,114,574	0	449,114,574	898,229,148	100.00

2. 普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

(1) 2016 年 5 月, 公司实施了 2015 年度资本公积金转增股本方案, 公司总股本由 449, 114, 574 股变更为 898, 229, 148 股。

(2) 2016 年 12 月 16 日, 公司安排第九批有限售条件的流通股 629, 200 股上市流通。(公告具体内容详见 2016 年 12 月 13 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)

适用 不适用

报告期, 公司实施 2015 年度资本公积金转增股本方案后, 公司总股本由 449, 114, 574 股增加至 898, 229, 148 股, 致使公司 2016 年度的基本每股收益及每股净资产等指标被摊薄, 具体金额详见第二节、第七项、第(二)点“近三年主要会计数据和财务指标的说明”。

4. 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(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	95,891,980		95,891,980	191,783,960	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
魏立平	1,600,000		1,600,000	3,200,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
薛建	1,100,000		1,100,000	2,200,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
宋克均	1,100,000		1,100,000	2,200,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
刘夷	1,100,000		1,100,000	2,200,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
李鹏	1,100,000		1,100,000	2,200,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
孙军	1,000,000		1,000,000	2,000,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
聂慧	1,000,000		1,000,000	2,000,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
翁祖翔	1,000,000		1,000,000	2,000,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
刘晓鸣	1,000,000		1,000,000	2,000,000	非公开发行股份锁定	2018年3月31日
福建省福州第三中学	94,380		94,380	188,760	未偿还股改对价	
福州外轮供应公司	94,380		94,380	188,760	未偿还股改对价	
石狮市玖益时装有限公司	81,796		81,796	163,592	未偿还股改对价	

福州市丝绸印染联合厂	81,796		81,796	163,592	未偿还股改对价	
莆田华灵时装有限公司	62,920		62,920	125,840	未偿还股改对价	
福建省莆田市金属制品厂	44,044		44,044	88,088	未偿还股改对价	
石狮市美姿时装有限公司	31,460		31,460	62,920	未偿还股改对价	
福建省食品工业联合贸易中心	1		1	2	未偿还股改对价	
合建工程发展有限公司福州办事处	314,600		-314,600	0	未偿还股改对价	
陈永福	0	553,010	629,200	0	未偿还股改对价	2016年12月16日
深圳钦舟实业发展有限公司	0	76,190	0	0	未偿还股改对价	2016年12月16日
合计	106,697,357	629,200	106,697,357	212,765,514	/	/

注 1：2016 年 4 月，公司限售流通股股东合建工程发展有限公司福州办事处将其名下 314,600 股限售股过户给陈永福先生。公司 2015 年度资本公积转增股本方案实施完毕后，陈永福先生持有的限售流通股数量增加至 629,200 股。

注 2：2016 年 12 月，公司限售流通股股东陈永福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，陈永福持有限售流通股 553,010 股，深圳钦舟实业发展有限公司持有 76,190 股限售流通股。上述限售流通股的解除限售登记手续已于 2016 年 12 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

适用 不适用

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）：

适用 不适用

(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

适用 不适用

报告期公司实施了 2015 年度资本公积金转增股本方案，公司总股本增至 898,229,148 股，公司资产和负债结构未因此发生变化。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	13,045
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	11,741

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	204,873,359	409,746,718	45.62	191,783,960	质押	399,283,960	境内非 国有法 人
许惠君	26,600,000	53,200,000	5.92	0	质押	52,200,000	境内自 然人
中国建设银行股份 有限公司—富国城 镇发展股票型证券 投资基金	36,000,012	36,000,012	4.01	0	无	0	其他
中国银行股份有限 公司—富国改革动 力混合型证券投资 基金	32,100,007	32,100,007	3.57	0	无	0	其他
深圳钦舟实业发展 有限公司	15,106,665	30,137,140	3.36	0	无	0	境内非 国有法 人
王红伟	7,585,920	24,948,020	2.78	0	无	0	境内自 然人
姚建华	8,000,000	16,000,000	1.78	0	无	0	境内自 然人
招商银行股份有限 公司—富国天合稳 健优选混合型证券 投资基金	12,400,740	12,400,740	1.38	0	无	0	其他
全国社保基金四零 四组合	9,186,786	9,186,786	1.02	0	无	0	其他
全国社保基金一一 四组合	8,535,461	8,535,461	0.95	0	无	0	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	217,962,758		人民币普通股	217,962,758			
许惠君	53,200,000		人民币普通股	53,200,000			
中国建设银行股份 有限公司—富国 城镇发展股票型证 券投资基金	36,000,012		人民币普通股	36,000,012			
中国银行股份有限 公司—富国改革 动力混合型证券投 资基金	32,100,007		人民币普通股	32,100,007			
深圳钦舟实业发展 有限公司	30,137,140		人民币普通股	30,137,140			
王红伟	24,948,020		人民币普通股	24,948,020			

姚建华	16,000,000	人民币普通股	16,000,000
招商银行股份有限公司-富国天合稳健优选混合型证券投资基金	12,400,740	人民币普通股	12,400,740
全国社保基金四零四组合	9,186,786	人民币普通股	9,186,786
全国社保基金一一四组合	8,535,461	人民币普通股	8,535,461
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

√适用 □不适用

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	191,783,960	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
2	魏立平	3,200,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
3	薛建	2,200,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
4	宋克均	2,200,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
5	刘夷	2,200,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
6	李鹏	2,200,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
7	孙军	2,000,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
8	聂慧	2,000,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
9	翁祖翔	2,000,000	2018-03-31		自非公开发行结束之日起36个月内不得转让
10	刘晓鸣	2,000,000	2018-03-31		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。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1. 法人

适用 不适用

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156,695.56万元，公司净资产为66,635.60万元。

2. 自然人

适用 不适用

3. 公司不存在控股股东情况的特别说明

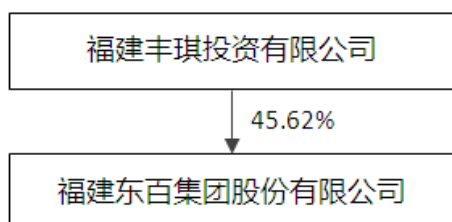
适用 不适用

4. 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1. 法人

适用 不适用

2. 自然人

适用 不适用

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

3. 公司不存在实际控制人情况的特别说明

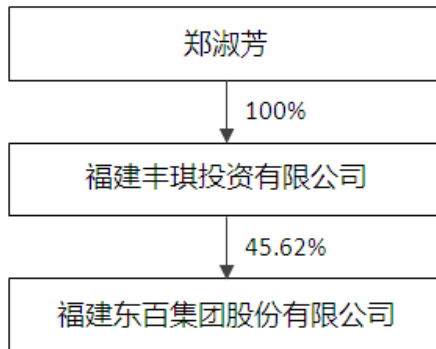
适用 不适用

4. 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6. 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

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	47	2014年3月21日	2017年5月3日	0	0	0		10.00	是
魏立平	副董事长、 总裁	男	54	2002年2月20日	2017年5月3日	1,600,000	3,200,000	1,600,000	资本公积 转增股本	178.80	否
刘夷	董事	男	39	2012年11月26日	2017年5月3日	1,390,800	2,781,600	1,390,800	资本公积 转增股本	57.82	否
	副总裁			2013年1月9日	2017年5月3日						
	董事会秘书			2014年3月21日	2017年5月3日						
宋克均	董事	男	52	2012年11月26日	2017年5月3日	1,350,000	2,700,000	1,350,000	资本公积 转增股本	49.10	否
	财务总监			2014年3月21日	2017年5月3日						
龙俊	董事	男	38	2011年5月11日	2017年5月3日	0	0	0		10.00	是
杨艳华	董事	女	42	2014年3月21日	2017年5月3日	0	0	0		10.00	是
顾琍琍	独立董事	女	69	2012年11月26日	2017年5月3日	0	0	0		10.00	否
洪波	独立董事	男	58	2014年3月21日	2017年5月3日	0	0	0		10.00	否
陈珠明	独立董事	男	52	2014年3月21日	2017年5月3日	0	0	0		10.00	否
林越	监事会主席	男	71	2014年3月21日	2017年5月3日	0	0	0		6.00	否
王向红	监事	女	45	2014年3月21日	2017年5月3日	0	4,000	4,000	二级市场 买入	6.00	是
李京宁	职工监事	女	43	2014年3月17日	2017年5月3日	0	0	0		31.69	否
李鹏	副总裁	男	54	2005年6月28日	2017年5月3日	1,100,000	2,200,000	1,100,000	资本公积 转增股本	62.16	否
薛建	副总裁 (离任)	男	62	2014年4月17日	2016年4月12日	1,100,000	2,200,000	1,100,000	资本公积 转增股本	23.75	否
合计	/	/	/	/	/	6,540,800	13,085,600	6,544,800	/	475.32	/

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	复旦大学经济学博士，自2002年起至今担任公司董事，现任公司副董事长、总裁。
刘夷	本科学历，经济师。历任公司投资管理部经理、财务管理部经理、业务管理部经理，福建中联房地产开发集团有限公司董事长助理。经公司2012年第一次临时股东大会和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	本科学历，审计师，中共党员。历任福建中福实业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、深圳市君酌创业投资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	高级会计师。历任福州变压器厂财务科长、福州电冰箱公司财务总监、福州市电子工业局财务处长、福州华京地产公司副总经理兼财务总监、福建东建集团财务总监、福州财会学会常务理事。自2012年11月至今担任公司独立董事。
洪波	研究生学历，中共党员。历任福建省律师协会秘书长、副会长、会长。现为福建省律师协会名誉会长，福建新世通律师事务所首席合伙人、一级律师，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，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、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	清华大学本科学历，高级经济师，中共党员。历任福州电线厂厂长、福州市经委主任、香港华榕集团有限公司董事长兼总经理、福州百华房地产开发有限公司副董事长、福建中联房地产开发集团有限公司副董事长。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	硕士，注册会计师，高级经济师，中共党员，曾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	本科学历，法学硕士学位。历任公司法务部经理、董事会办公室负责人，现任公司职工监事、证券事务代表。
李鹏	本科学历，硕士学位，2002年至2005年曾任公司总裁助理，2005年6月至今任公司副总裁。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、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	深圳市君酌创业投资有限公司	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1月	/
洪波	福建永德吉灯业股份有限公司	独立董事	2013年9月	/
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

适用 不适用

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，绩效薪金按照半年度和年度，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 475.32 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

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
薛建	副总裁	离任	去世

五、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	159
主要子公司在职员工的数量	1,012
在职员工的数量合计	1,171
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	317
技术人员	103
财务人员	228
行政人员	28
管理人员	341
安保人员	154
合计	1,171
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	322
大专	322
其他	527
合计	1,171

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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，围绕薪酬增长的目标，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、物价等因素对员工薪酬福利进行稳步调整。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

2017 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、职业素养培训、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，为公司的未来发展做好人才储备。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	607,931.03 小时
劳务外包支付的报酬总额	1,763.48 万元

七、其他

□适用 √不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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，不断健全完善公司治理结构和公司内部控制体系，公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，运作规范，切实保障了公司和股东的合法权益。公司治理情况具体如下：

（一）制度建设情况

报告期内，为规范公司信息披露暂缓与豁免行为，确保公司依法合规履行信息披露义务，保护投资者的合法权益，公司根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》及《公司章程》、《公司信息披露事务管理制度》的有关规定，制定了《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》；此外，公司对《公司章程》、《投资管理制度》、《总裁工作细则》等三项制度进行了修订。公司通过各项公司治理制度的建立健全和贯彻实施，不断完善公司治理结构，提升公司规范运作水平。

（二）公司治理实施具体情况

1. 关于股东与股东大会

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

公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，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、合规，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，审议定期报告，列席股东大会，对公司重大事项、关联交易及董事、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

公司高度重视信息披露工作，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，充分履行上市公司信息披露义务；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

公司通过召开年度业绩说明会、参加“福建辖区上市公司网上集体接待日”活动、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，以增进其对公司的了解和认同。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方的合法权益，实现股东、职工、社会等各方面利益的协调平衡，共同推动公司健康、稳定地可持续发展。

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、完整地记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露等环节相关的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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

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
2016年第一次临时股东大会	2016年1月22日	http://www.sse.com.cn	2016年1月23日
2016年第二次临时股东大会	2016年3月18日	http://www.sse.com.cn	2016年3月19日
2015年年度股东大会	2016年4月27日	http://www.sse.com.cn	2016年4月28日
2016年第三次临时股东大会	2016年9月19日	http://www.sse.com.cn	2016年9月20日

股东大会情况说明

适用 不适用

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 出席股东大会的次数
		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	
朱红志	否	12	12	0	0	0	否	4
魏立平	否	12	11	0	1	0	否	2
刘夷	否	12	12	0	0	0	否	4
宋克均	否	12	12	0	0	0	否	4
龙俊	否	12	12	11	0	0	否	1
杨艳华	否	12	12	11	0	0	否	1
顾琍琍	是	12	12	0	0	0	否	4
洪波	是	12	11	0	1	0	否	2
陈珠明	是	12	12	11	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	1
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	11

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

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

√适用 □不适用

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 2016 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

√适用 □不适用

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，在发展战略、投资、薪酬分配与管理层考核、内部控制等方面为董事会提供专业意见，提升了公司的科学决策能力。

(一) 战略委员会

战略委员会积极关注行业和市场发展动态，定期了解公司经营情况，根据公司所处的行业环境、发展状况和市场形势，客观分析公司在竞争中的优劣势及可能存在的风险，对公司发展战略、经营目标的制定及实施提出了合理化建议。

(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 2016 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，薪酬与考核委员会根据《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结果、薪酬分配方案进行审查，并对公司薪酬制度的执行情况进行监督、检查，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，严格按照中国证监会、上交所所有法律法规及公司内部管理制度的有关规定对董事、高级管理人员的人选、条件、标准和选聘程序提出建议，未发现违反法律法规、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

√适用 □不适用

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：公司的上述行为严格按照《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

√适用 □不适用

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。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

《公司 2016 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

适用 不适用

经公司 2015 年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 2016 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 2016 年度内部控制进行了审计，公司内部控制审计报告全文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

十、其他

适用 不适用

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（2017）审字 A-059 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 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 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

二〇一七年四月十一日

二、财务报表

合并资产负债表

2016 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	627,281,296.48	792,509,248.24
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	38,890,962.00	82,760,178.00
衍生金融资产			
应收票据	七、3		1,200,000.00
应收账款	七、4	10,057,721.07	2,619,618.51
预付款项	七、5	7,318,247.30	21,252,129.62
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	189,068,778.07	142,458,747.00
买入返售金融资产			
存货	七、7	3,292,687,807.11	2,988,827,225.21
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、8	1,438,895.06	75,185.07
其他流动资产	七、9	114,562,209.60	277,660,351.27
流动资产合计		4,281,305,916.69	4,309,362,682.92
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	197,657,509.21	136,983,394.14
固定资产	七、12	351,845,315.28	328,998,250.07
在建工程	七、13	308,356,373.09	257,408,949.75
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	390,792,835.79	1,423,808.48
开发支出			
商誉	七、15	4,887,500.00	4,887,500.00
长期待摊费用	七、16	222,786,425.33	203,596,149.87
递延所得税资产	七、17	39,868,801.76	39,935,870.48
其他非流动资产	七、18	31,022,706.27	
非流动资产合计		1,551,667,106.73	977,683,562.79

资产总计		5,832,973,023.42	5,287,046,245.71
流动负债:			
短期借款	七、19	571,500,000.00	166,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、20	342,965,219.83	152,323,582.34
预收款项	七、21	702,930,077.55	1,025,459,051.21
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、22	17,345,598.21	16,391,867.92
应交税费	七、23	115,319,281.48	37,521,388.59
应付利息	七、24	2,655,932.78	391,875.00
应付股利	七、25	1,165,047.89	1,296,937.89
其他应付款	七、26	691,948,547.64	631,867,370.24
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、27	315,640,000.00	337,750,000.00
其他流动负债	七、28		407,609,790.52
流动负债合计		2,761,469,705.38	2,776,611,863.71
非流动负债:			
长期借款	七、29	833,720,000.00	562,950,000.00
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	七、30	459,472.42	
专项应付款			
预计负债	七、31	537,364.00	
递延收益	七、32	30,000,000.00	
递延所得税负债	七、17	68,832,815.99	69,980,803.98
其他非流动负债	七、33	50,284,500.00	
非流动负债合计		983,834,152.41	632,930,803.98
负债合计		3,745,303,857.79	3,409,542,667.69
所有者权益			
股本	七、34	898,229,148.00	449,114,574.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、35	127,412,794.91	576,536,414.00
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、36	185,260,178.37	179,595,324.99
一般风险准备			
未分配利润	七、37	702,620,592.25	607,238,791.43
归属于母公司所有者权益合计		1,913,522,713.53	1,812,485,104.42
少数股东权益		174,146,452.10	65,018,473.60
所有者权益合计		2,087,669,165.63	1,877,503,578.02
负债和所有者权益总计		5,832,973,023.42	5,287,046,245.71

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

2016 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		255,080,912.42	485,338,579.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		24,045,600.00	10,628,698.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	638,475.37	48,915.50
预付款项		239,913.14	532,094.79
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六、2	1,910,167,983.78	1,743,799,130.96
存货		5,588,428.99	6,880,645.93
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		357,237.04	71,729.97
其他流动资产		70,980,419.30	110,000,000.00
流动资产合计		2,267,098,970.04	2,357,299,795.09
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	797,570,541.35	635,570,541.35
投资性房地产			
固定资产		174,115,639.55	143,464,396.80
在建工程		272,888,455.06	257,408,949.75
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		1,982,516.81	1,309,693.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		33,541,171.75	39,403,586.31
递延所得税资产		25,091,395.54	18,361,402.74
其他非流动资产		115,384.62	
非流动资产合计		1,309,754,744.68	1,099,968,210.83
资产总计		3,576,853,714.72	3,457,268,005.92
流动负债:			
短期借款		380,500,000.00	166,000,000.00
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		108,124,235.60	74,069,082.39

预收款项		71,591,950.98	88,508,691.46
应付职工薪酬		5,162,747.08	6,180,629.37
应交税费		7,588,721.41	13,973,541.67
应付利息		2,030,186.32	
应付股利		1,165,047.89	1,296,937.89
其他应付款		28,960,882.42	142,285,147.99
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		315,620,000.00	337,750,000.00
其他流动负债			407,609,790.52
流动负债合计		920,743,771.70	1,237,673,821.29
非流动负债：			
长期借款		633,760,000.00	334,950,000.00
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		459,472.42	
专项应付款			
预计负债		537,364.00	
递延收益		30,000,000.00	
递延所得税负债		68,382,357.62	68,606,469.49
其他非流动负债		50,284,500.00	
非流动负债合计		783,423,694.04	403,556,469.49
负债合计		1,704,167,465.74	1,641,230,290.78
所有者权益：			
股本		898,229,148.00	449,114,574.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		141,730,282.49	590,844,856.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		185,260,178.37	179,595,324.99
未分配利润		647,466,640.12	596,482,959.66
所有者权益合计		1,872,686,248.98	1,816,037,715.14
负债和所有者权益总计		3,576,853,714.72	3,457,268,005.92

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
2016 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		3,009,898,941.86	1,626,196,785.19
其中:营业收入	七、38	3,009,898,941.86	1,626,196,785.19
二、营业总成本		2,726,557,847.57	1,610,396,953.16
其中:营业成本	七、38	2,252,500,856.95	1,245,531,665.74
税金及附加	七、39	175,961,494.74	45,560,957.95
销售费用	七、40	197,840,788.67	242,799,437.66
管理费用	七、41	97,826,491.40	73,814,336.12
财务费用	七、42	2,275,809.29	2,746,177.81
资产减值损失	七、43	152,406.52	-55,622.12
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、44	-1,871,913.82	9,924,006.89
投资收益(损失以“-”号填列)	七、45	9,429,100.69	30,189,272.31
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		290,898,281.16	55,913,111.23
加:营业外收入	七、46	6,070,443.99	17,061,903.75
其中:非流动资产处置利得		15,310.74	5,072.38
减:营业外支出	七、47	16,726,363.30	9,697,301.94
其中:非流动资产处置损失		12,629,878.14	4,041,607.55
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		280,242,361.85	63,277,713.04
减:所得税费用	七、48	77,431,349.36	22,036,416.97
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		202,811,012.49	41,241,296.07
归属于母公司所有者的净利润		101,046,654.20	49,372,990.49
少数股东损益		101,764,358.29	-8,131,694.42
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		202,811,012.49	41,241,296.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		101,046,654.20	49,372,990.49
归属于少数股东的综合收益总额		101,764,358.29	-8,131,694.42
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1125	0.1168
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1125	0.1168

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 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

2016 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	627,760,491.07	737,904,754.64
减:营业成本	十六、4	525,232,649.84	605,327,571.69
税金及附加		13,016,944.69	21,018,298.61
销售费用		61,967,055.89	58,301,898.02
管理费用		32,389,688.41	41,006,851.09
财务费用		-6,800,417.72	5,805,355.35
资产减值损失		110,305.06	52,679,747.57
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		1,823,590.60	-4,257,568.99
投资收益(损失以“-”号填列)	十六、5	60,954,563.95	82,127,693.69
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		64,622,419.45	31,635,157.01
加:营业外收入		1,885,024.60	13,830,266.80
其中:非流动资产处置利得		14,685.39	2,918.38
减:营业外支出		3,318,697.94	508,883.27
其中:非流动资产处置损失		528,700.67	143,125.96
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		63,188,746.11	44,956,540.54
减:所得税费用		6,540,212.27	-5,756,743.78
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		56,648,533.84	50,713,284.32
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		56,648,533.84	50,713,284.32
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
2016 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		2,858,318,823.31	2,224,316,327.19
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、49	57,433,825.34	73,391,133.19
经营活动现金流入小计		2,915,752,648.65	2,297,707,460.38
购买商品、接受劳务支付的现金		2,319,303,772.08	1,820,970,871.01
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		154,488,982.78	124,748,234.35
支付的各项税费		184,012,949.76	214,155,581.32
支付其他与经营活动有关的现金	七、49	287,767,407.32	221,904,323.77
经营活动现金流出小计		2,945,573,111.94	2,381,779,010.45
经营活动产生的现金流量净额		-29,820,463.29	-84,071,550.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,856,214,829.31	6,348,208,956.02
取得投资收益收到的现金		6,671,015.56	322,292.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		52,520.00	139,669.37
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		1,862,938,364.87	6,348,670,917.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		296,671,069.31	323,622,232.92
投资支付的现金		1,699,510,519.03	6,533,942,967.40
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		183,105,460.30	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,179,287,048.64	6,857,565,200.32
投资活动产生的现金流量净额		-316,348,683.77	-508,894,282.35

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		15,020,000.00	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		1,548,973,012.92	731,000,000.00
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	七、49	50,284,500.00	
筹资活动现金流入小计		1,614,277,512.92	1,769,491,997.82
偿还债务支付的现金		1,344,257,900.00	941,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		97,732,025.73	163,885,262.54
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、49	1,411,835.59	1,391,910.84
筹资活动现金流出小计		1,443,401,761.32	1,106,577,173.38
筹资活动产生的现金流量净额		170,875,751.60	662,914,824.44
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		-175,293,395.46	69,948,992.02
加：期初现金及现金等价物余额		792,443,748.24	722,494,756.22
六、期末现金及现金等价物余额		617,150,352.78	792,443,748.24

法定代表人：朱红志

主管会计工作负责人：宋克均

会计机构负责人：余林

母公司现金流量表
2016 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		894,835,747.19	946,299,219.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		190,391,121.33	241,735,383.40
经营活动现金流入小计		1,085,226,868.52	1,188,034,603.24
购买商品、接受劳务支付的现金		550,460,582.23	692,566,816.80
支付给职工以及为职工支付的现金		41,172,189.33	41,753,890.70
支付的各项税费		50,757,728.48	69,717,835.01
支付其他与经营活动有关的现金		613,752,757.06	421,430,792.42
经营活动现金流出小计		1,256,143,257.10	1,225,469,334.93
经营活动产生的现金流量净额		-170,916,388.58	-37,434,731.69
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,724,737,828.76	4,420,930,595.40
取得投资收益收到的现金		3,623,215.56	322,292.58
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
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		1,728,361,044.32	4,421,340,544.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,764,994.62	286,242,128.29
投资支付的现金		1,799,585,579.03	4,523,940,035.75
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			
投资活动现金流出小计		1,854,350,573.65	4,810,182,164.04
投资活动产生的现金流量净额		-125,989,529.33	-388,841,619.40
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		1,165,500,000.00	531,000,000.00
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		50,284,500.00	
筹资活动现金流入小计		1,215,784,500.00	1,569,491,997.82
偿还债务支付的现金		1,074,320,000.00	841,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,414,414.02	153,936,683.73
支付其他与筹资活动有关的现金		1,411,835.59	1,341,910.84
筹资活动现金流出小计		1,149,146,249.61	996,578,594.57
筹资活动产生的现金流量净额		66,638,250.39	572,913,403.25
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		-230,267,667.52	146,637,052.16
加: 期初现金及现金等价物余额		485,338,579.94	338,701,527.78
六、期末现金及现金等价物余额		255,070,912.42	485,338,579.94

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

2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	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
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	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	449,114,574.00				-449,123,619.09				5,664,853.38		95,381,800.82	109,127,978.50	210,165,587.61
（一）综合收益总额											101,046,654.20	101,764,358.29	202,811,012.49
（二）所有者投入和减少资本												7,363,620.21	7,363,620.21
1. 股东投入的普通股												6,554,575.12	6,554,575.12
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												809,045.09	809,045.09
（三）利润分配									5,664,853.38		-5,664,853.38		
1. 提取盈余公积									5,664,853.38		-5,664,853.38		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													

2016 年年度报告

(四) 所有者权益内部结转	449,114,574.00				-449,114,574.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	449,114,574.00				-449,114,574.00							
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					-9,045.09							-9,045.09
四、本期期末余额	898,229,148.00				127,412,794.91			185,260,178.37		702,620,592.25	174,146,452.10	2,087,669,165.63

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				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	

2016 年年度报告

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													
(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	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

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
2016 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	449,114,574.00				590,844,856.49				179,595,324.99	596,482,959.66	1,816,037,715.14
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	449,114,574.00				590,844,856.49				179,595,324.99	596,482,959.66	1,816,037,715.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	449,114,574.00				-449,114,574.00				5,664,853.38	50,983,680.46	56,648,533.84
（一）综合收益总额										56,648,533.84	56,648,533.84
（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									5,664,853.38	-5,664,853.38	
1. 提取盈余公积									5,664,853.38	-5,664,853.38	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	449,114,574.00				-449,114,574.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	449,114,574.00				-449,114,574.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											

2016 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	898,229,148.00				141,730,282.49			185,260,178.37	647,466,640.12	1,872,686,248.98

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				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	

2016 年年度报告

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											
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

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

√适用 □不适用

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 898,229,148 股，其中有限售条件流通股 212,765,514 股，占总股本 23.69%，无限售条件流通股 685,463,634 股，占总股本 76.31%。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 409,746,718 股，持股比例 45.62%。

公司目前经营业务以百货零售、商业地产开发为主业，同时经营物流仓储、房产租赁、供应链贸易，辅以物业管理、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 2017 年 4 月 11 日经第八届董事会第二十六次会议批准通过。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

公司将福建东方百货管理有限公司、福建东百元洪购物广场有限公司、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、厦门东百购物中心有限公司、福建东百供应链管理有限公司、福建东百睿信资产管理有限公司、东百瑞兴资本管理有限公司等 38 家子公司纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见第十一节、第九项“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

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(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

√适用 □不适用

(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。编制现金流量表时，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。

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，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

公司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

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

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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

√适用 □不适用

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。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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(含2年)	10	10
2—3年(含3年)	15	15
3—4年(含4年)	50	50
4—5年(含5年)	70	70
5年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(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: 为生产而持有的材料等, 用其生产的产成品的可变现净值高于成本的, 该材料仍然按照成本计量; 材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的, 该材料应当按照可变现净值计量。

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(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

(1). 如果采用成本计量模式的:

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，公司按照第十一节、第五项、第 15 点“固定资产及折旧”和第 18 点“无形资产”的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15. 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(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

计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

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第十一节、第五项、第19点“长期资产减值”的会计政策。

19. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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√适用 不适用

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√适用 不适用

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√适用 不适用

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. 股份支付√适用 不适用**(1) 股份支付的种类**

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

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

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

(2)实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

③如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

24. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

公司发行的金融工具按照金融工具准则和金融负债和权益工具的区分及相关会计处理规定进行初始确认和计量。其后，公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理。对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行方发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

25. 收入

√适用 □不适用

(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。

①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。

②公司房地产销售收入的具体确认原则为：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。

③公司供应链贸易收入的具体确认原则为：在公司已将供应链贸易执行标的主要风险和报酬转移给执行对方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已执行标的实施控制，与供应链贸易执行相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠的计量时确认收入。公司按照从执行对方已收或应收的合同或协议价款确定供应链贸易执行收入金额，但已收或

应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定供应链贸易执行收入金额。

(2) 提供劳务

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

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

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

①物业管理在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

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

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

(3) 让渡资产使用权

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

①相关的经济利益很可能流入企业；

②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 房产租赁

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

26. 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

公司所取得的与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

(1) 递延所得税资产的确认

①公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：A. 该项交易不是企业合并；B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

②公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

①除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：A. 商誉的初始确认；B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

②公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：A. 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

28. 租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

①承租人的会计处理

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

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

②出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

29. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 资产证券化业务

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

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

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

(2) 套期会计

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

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

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

②该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

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

④套期有效性能够可靠地计量；

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

公允价值套期满足上述条件的，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

现金流量套期满足上述条件的，套期利得或损失中属于有效套期的部分计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。对于被套期项目为预期交易且该预期交易使公司随后确认一项金融资产或金

融负债的，原确认为其他综合收益的利得或损失在该金融资产或金融负债影响公司损益的相同期间转出，计入当期损益。

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

套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

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

(3) 衍生金融工具

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

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

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

30. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

31. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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%、5%、3%、
消费税	应纳税销售收入	5%
营业税	应纳税销售收入	5%，2016 年营改增前使用
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%、15%
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%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额或规定的税率计缴（注）	超率累进税率

注：土地增值税按房地产开发应纳税收入的 2%—5% 预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件

时，按销售或转让房地产所取得的应纳税增值额依 30%—60%的累进税率计算缴纳。

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

纳税主体名称	所得税税率
西藏红坤资本管理有限公司	15%

根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区企业所得税政策实施办法的通知》第三条规定：“西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税 15%的税率”，子公司西藏红坤资本管理有限公司的企业所得税税率为 15%。

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区企业所得税政策实施办法的通知》第四条规定：“自 2015 年 1 月 1 日起自 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收我区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分”，子公司西藏红坤资本管理有限公司可享受 40%的所得税减免，实际企业所得税税率为 9%。

七、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	50,237.43	29,534.55
银行存款	574,272,175.57	781,694,621.56
其他货币资金	52,958,883.48	10,785,092.13
合计	627,281,296.48	792,509,248.24

其他说明

(1)其他货币资金具体明细：

项目	期末余额	期初余额
委托银行收款	12,758,519.77	8,054,098.14
结构性存款	30,000,000.00	
商品房销售按揭保证金存款	10,120,943.70	65,500.00
存出投资款	69,420.01	2,665,493.99
黄金租赁基础保证金	10,000.00	
合计	52,958,883.48	10,785,092.13

(2)报告期使用权受限制的金额为 10,130,943.70 元，具体情况详见第十一节、第七项、第 51 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	38,890,962.00	82,760,178.00
其中：权益工具投资	38,890,962.00	82,760,178.00
合计	38,890,962.00	82,760,178.00

其他说明：

(1) 报告期末较期初减少 4,386.92 万元，系公司股票投资减少。

(2) 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-187.19 万元，具体详见第十一节、第七项、第 44 点“公允价值的披露”说明。

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

3. 应收票据

(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
合计		1,200,000.00

(2) 其他说明

√适用 □不适用

① 报告期末公司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到期收回。

② 报告期末公司无已质押的应收票据

③ 报告期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

4. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,689,191.15	95.70	631,470.08	5.91	10,057,721.07	2,865,212.58	85.64	245,594.07	8.57	2,619,618.51
其中：账龄组合	10,574,829.74	94.68	631,470.08	5.97	9,943,359.66	2,865,212.58	85.64	245,594.07	8.57	2,619,618.51
低风险组合	114,361.41	1.02			114,361.41					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	480,430.05	4.30	480,430.05	100		480,430.05	14.36	480,430.05	100	
合计	11,169,621.20	/	1,111,900.13	/	10,057,721.07	3,345,642.63	/	726,024.12	/	2,619,618.51

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	10,413,383.23	520,669.16	5%
1 年以内小计	10,413,383.23	520,669.16	5%
1 至 2 年	53,664.30	5,366.43	10%
2 至 3 年	2,762.03	414.31	15%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	105,020.18	105,020.18	100%
合计	10,574,829.74	631,470.08	5.97%

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应收账款：

适用 不适用

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	114,361.41		
合计	114,361.41		

其中，期末按低风险组合列示的应收账款

单位名称	期末余额	不计提坏账理由
国药集团医药物流有限公司	114,361.41	租金，有足额抵押物
合计	114,361.41	

(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 394,539.02 元；本期收回或转回坏账准备金额 8,663.01 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

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
北京三快在线科技有限公司	718,622.12	业务关系	1 年内	6.43	35,931.11
莆田市华领贸易有限公司	688,251.60	租户	1 年内	6.16	34,412.58
陈育华	579,477.00	租户	1 年内	5.19	28,973.85
福州百利嘉娱乐有限公司	305,305.88	租户	1 年内	2.73	15,265.29
福建石山水西餐酒廊有限公司	277,881.00	租户	3-4 年	2.49	277,881.00
合计	2,569,537.60			23.00	392,463.83

(4) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款情况:

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%	收回的可能性较小
朱向荣(咏蛙田鸡)	202,549.05	202,549.05	100%	收回的可能性较小
合计	480,430.05	480,430.05		

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	6,676,147.30	91.23	18,739,704.62	88.18
1至2年	12,100.00	0.16	630,000.00	2.96
2至3年	630,000.00	8.61		
3年以上			1,882,425.00	8.86
合计	7,318,247.30	100.00	21,252,129.62	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:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	金额	与本公司关系	年限	占预付账款合计数的比例(%)
通辽市发达粮食收储有限公司	2,275,117.04	供应商	1年内	31.09
国网甘肃省电力公司兰州供电公司	1,112,026.86	业务单位	1-3年	15.20
甘肃中石油昆仑燃气有限公司	785,865.49	业务单位	1年内	10.74
哈尔滨永生连奕粮食贸易有限公司	523,301.56	供应商	1年内	7.15
福建六建集团有限公司	444,306.32	业务单位	1年内	6.06
合计	5,140,617.27			70.24

其他说明

□适用 √不适用

6. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	2.67	5,235,086.00	100		5,235,086.00	3.50	5,235,086.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	190,243,255.96	97.06	1,174,477.89	0.62	189,068,778.07	143,866,732.47	96.14	1,407,985.47	0.98	142,458,747.00
其中：账龄组合	4,493,542.48	2.29	1,174,477.89	26.14	3,319,064.59	9,211,538.98	6.16	1,407,985.47	15.29	7,803,553.51
个人备用金组合	1,296,047.24	0.66			1,296,047.24	1,764,884.61	1.18			1,764,884.61
低风险组合	184,453,666.24	94.11			184,453,666.24	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	533,536.03	0.27	533,536.03	100		534,536.03	0.36	534,536.03	100	
合计	196,011,877.99	/	6,943,099.92	/	189,068,778.07	149,636,354.50	/	7,177,607.50	/	142,458,747.00

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	1,940,369.62	97,018.49	5%
1 年以内小计	1,940,369.62	97,018.49	5%
1 至 2 年	119,484.93	11,948.50	10%
2 至 3 年	1,549,775.93	232,466.40	15%
3 至 4 年	100,445.00	50,222.50	50%
4 至 5 年	2,150.00	1,505.00	70%
5 年以上	781,317.00	781,317.00	100%
合计	4,493,542.48	1,174,477.89	26.14%

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：

√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	1,296,047.24		
低风险组合	184,453,666.24		
合计	185,749,713.48		

其中：期末按低风险组合列示的其他应收款明细

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	坏账准备	计提比例	不计提坏账的理由
兰州七里河拆迁安置指挥部	107,631,040.72			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	18,705,310.34			租户押金、低风险
吉林榆树古船米业有限公司	7,696,000.00			采购保证金、低风险
福建红星美凯龙置业有限公司	3,888,378.91			押金、低风险
兰州市城乡建设局	3,546,726.15			墙改基金、低风险
佛山市三水中心科技工业园发展有限公司	3,225,000.00			土地履约保证金、低风险
兰州市土地登记交易信息中心	3,054,000.00			预付土地出让金、低风险
中粮招商局（深圳）粮食电子交易中心有限公司	2,775,949.61			采购保证金、低风险
福安市财政局	2,000,000.00			保证金、低风险
宁德市住房公积金管理中心直属营业部	1,674,500.00			押金、低风险
房租押金、设备租赁押金等	1,539,763.51			押金、低风险

无添加贸易（上海）有限公司	1,000,000.00			押金、低风险
北京世纪恒丰房地产开发有限公司	483,597.00			押金、低风险
合计	184,453,666.24			

(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 91,151.16 元；本期收回或转回坏账准备金额 326,657.04 元。

(3) 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	107,631,040.72	90,499,354.80
押金、保证金	76,259,180.10	42,042,980.56
其他	12,121,657.17	17,094,019.14
合计	196,011,877.99	149,636,354.50

(4) 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	107,631,040.72	1-6 年	54.91	
兰州市人力资源和社会保障局	农民工保证金	27,233,400.00	2-3 年	13.89	
厦门湖里区蔡塘社区居民委员会	租金	18,705,310.34	1-3 年	9.54	
吉林榆树古船米业有限公司	采购保证金	7,696,000.00	1 年内	3.93	
三信集团（莆田）商业运营有限公司	合同纠纷	5,235,086.00	4-6 年	2.67	5,235,086.00
合计	/	166,500,837.06	/	84.94	5,235,086.00

(5) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款情况:

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账金额	计提比例	计提理由
莆田商业管理前期旧账	533,536.03	533,536.03	100.00%	收回可能性小
合计	533,536.03	533,536.03		

其他说明:

√适用 □不适用

报告期末较期初增加 4,661.00 万元,主要是厦门蔡塘店和东百爱琴海店新增租赁押金 1,780.26 万元;新增供应链贸易业务采购保证金 1,052.19 万元;新增兰州国际商贸中心项目代垫拆迁款 1,713.17 万元。

7. 存货

(1) 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,176,613.43		1,176,613.43	1,195,268.85		1,195,268.85
库存商品	40,007,388.70	5,565.35	40,001,823.35	14,480,129.33	4,598.46	14,475,530.87
开发成本	2,674,480,559.75		2,674,480,559.75	2,973,156,425.49		2,973,156,425.49
开发产品	577,028,810.58		577,028,810.58			
合计	3,292,693,372.46	5,565.35	3,292,687,807.11	2,988,831,823.67	4,598.46	2,988,827,225.21

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	2018年5月	610,000.00	144,762.26	179,798.29
福安东百广场项目	2014年5月	2018年6月	258,000.00	122,685.80	117,517.35
合计			868,000.00	267,448.06	297,315.64

报告期兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼竣工，结转开发成本 102,331.75 万元至开发产品。

报告期福安东百广场项目住宅（一期）2#楼、11#楼竣工，结转开发成本 29,857.65 万元至开发产品。

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	规划建筑面积 (m ²)	2016 年度竣工面积 (m ²)	2016 年止累计竣工面积 (m ²)	期末在建建筑面积 (m ²)
SOHO	50,874	25,437	50,874	0
写字楼	68,853	34,426	68,853	0
商铺	103,823	15,574	67,486	36,337
酒店	70,000	3,500	38,500	31,500
购物中心	120,000	18,000	78,000	42,000
地下室及其他	173,884	34,777	121,719	52,165
合计	587,434	131,714	425,432	162,002

截止报告期末，兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼已全部竣工；购物中心、商铺和酒店等全面进入装修阶段。

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	规划建筑面积 (m ²)	2016 年度竣工面积 (m ²)	2016 年止累计竣工面积 (m ²)	期末在建建筑面积 (m ²)
住宅（一期）含地下室	198,924	65,041	190,530	8,394
住宅（二期）含地下室	105,857			105,857
商业（三期）（前期场地平整）	137,682			
合计	442,463	65,041	190,530	114,251

截止报告期末，福安东百广场项目住宅（一期）2#、11#楼竣工交房，1#、3#、5#、10#楼完工并单体验收，4#、12#楼基本完工；住宅（二期）6#、8#楼完成地下室顶板浇筑，7#楼完成土方开挖，9#楼完成19层板浇筑；商业（三期）正在前期场地平整。

④开发产品分类项目如下：

单位：元 币种：人民币

项目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
兰州国际商贸中心项目	2016年11月		1,023,317,489.40	593,771,797.55	429,545,691.85
福安东百广场项目	2016年12月		298,576,472.52	151,093,353.79	147,483,118.73
合计			1,321,893,961.92	744,865,151.34	577,028,810.58

注：上述竣工时间为兰州国际商贸中心 SOHO、写字楼竣工时间、福安东百广场住宅一期 2#楼、11#楼竣工时间。

(2) 存货跌价准备

√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	4,598.46	2,036.39		1,069.50		5,565.35
合计	4,598.46	2,036.39		1,069.50		5,565.35

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

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22,285.81万元，其中本期资本化利息金额6,114.64万元。

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5.51%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11,746.01万元，其中本期资本化利息金额4,727.37万元。

8. 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期待摊费用	1,438,895.06	75,185.07
合计	1,438,895.06	75,185.07

9. 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期保本型理财产品、结构性存款	70,000,000.00	190,000,000.00
待抵扣及商业预售卡预征增值税	6,487,962.95	2,245,045.50
兰州国际商贸中心项目、福安东百广场	37,834,246.65	85,415,305.77

项目商品房预售款预征税费等		
其他	240,000.00	
合计	114,562,209.60	277,660,351.27

10. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

√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
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	644,585.16
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	/	644,585.16

11. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	245,003,739.48		245,003,739.48
2. 本期增加金额	12,030,632.38	56,515,398.71	68,546,031.09
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加	12,030,632.38	56,515,398.71	68,546,031.09
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 转出投资性房地产			

4. 期末余额	257,034,371.86	56,515,398.71	313,549,770.57
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	108,020,345.34		108,020,345.34
2. 本期增加金额	6,845,952.82	1,025,963.20	7,871,916.02
(1) 计提或摊销	5,822,994.46	214,345.14	6,037,339.60
(2) 固定资产-累计折旧转入			
(3) 合并转入	1,022,958.36	811,618.06	1,834,576.42
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 转出投资性房地产摊销			
4. 期末余额	114,866,298.16	1,025,963.20	115,892,261.36
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	142,168,073.70	55,489,435.51	197,657,509.21
2. 期初账面价值	136,983,394.14		136,983,394.14

其他说明

√适用 □不适用

①报告期投资性房地产增加系公司收购北京亦庄项目一期已投入运营，相关的房屋和土地转入投资性房地产核算。

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

√适用 □不适用

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	517,517,944.80	14,684,633.69	13,281,863.80	29,824,887.15	6,273,617.25	581,582,946.69
2. 本期增加金额	36,488,719.70	1,377,032.04	792,591.46	539,443.79	298,824.63	39,496,611.62
(1) 购置	36,488,719.70	12,932.04	792,591.46	539,443.79	298,824.63	38,132,511.62
(2) 在建工程转入		1,364,100.00				1,364,100.00
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		1,854,000.00	3,238,507.51	316,073.51	1,876,386.97	7,284,967.99
(1) 处置或报废		1,854,000.00	3,238,507.51	316,073.51	1,876,386.97	7,284,967.99

4. 期末余额	554,006,664.50	14,207,665.73	10,835,947.75	30,048,257.43	4,696,054.91	613,794,590.32
二、累计折旧						
1. 期初余额	200,199,244.02	12,292,764.04	8,770,545.11	26,432,549.71	4,889,593.74	252,584,696.62
2. 本期增加金额	13,092,432.83	474,207.88	1,669,049.44	659,163.50	337,968.65	16,232,822.30
(1) 计提	13,092,432.83	474,207.88	1,669,049.44	659,163.50	337,968.65	16,232,822.30
3. 本期减少金额		1,761,300.00	3,028,843.69	295,532.57	1,782,567.62	6,868,243.88
(1) 处置或报废		1,761,300.00	3,028,843.69	295,532.57	1,782,567.62	6,868,243.88
4. 期末余额	213,291,676.85	11,005,671.92	7,410,750.86	26,796,180.64	3,444,994.77	261,949,275.04
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	340,714,987.65	3,201,993.81	3,425,196.89	3,252,076.79	1,251,060.14	351,845,315.28
2. 期初账面价值	317,318,700.78	2,391,869.65	4,511,318.69	3,392,337.44	1,384,023.51	328,998,250.07

其他说明：

√适用 □不适用

①公司固定资产抵押情况详见第十一节、第七项、第 51 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

(1) 在建工程情况

√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
在建工程	308,356,373.09		308,356,373.09	257,408,949.75		257,408,949.75
合计	308,356,373.09		308,356,373.09	257,408,949.75		257,408,949.75

(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
装修工程	65,970,300.00		33,845,201.30		32,108,213.11	1,736,988.19	51.30	51.30				自有资金
B楼改扩建项目	356,104,900.00	255,961,675.15	15,830,843.29			271,792,518.44	76.32	76.32				自有资金
佛山乐平项目	440,000,000.00		33,791,679.58			33,791,679.58	7.68	7.68	943,861.37	943,861.37	5.5528	自有资金、金融机构贷款
北京亦庄项目	360,000,000.00		920,972.29			920,972.29	0.26	0.26				自有资金
其他	3,594,200.00	1,447,274.60	1,690,728.76	1,364,100.00	1,659,688.77	114,214.59	87.31	87.31				自有资金
合计	1,225,669,400.00	257,408,949.75	86,079,425.22	1,364,100.00	33,767,901.88	308,356,373.09	/	/	943,861.37	943,861.37	/	/

其他说明

√适用 □不适用

报告期佛山乐平项目、北京亦庄项目在建工程增加主要是公司非同一控制下企业合并范围增加形成。

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额		3,532,112.89	3,532,112.89
2. 本期增加金额	393,359,471.82	1,475,654.72	394,835,126.54
(1) 购置	136,320,500.00	1,475,654.72	137,796,154.72
(2) 企业合并增加	257,038,971.82		257,038,971.82
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	393,359,471.82	5,007,767.61	398,367,239.43
二、累计摊销			
1. 期初余额		2,108,304.41	2,108,304.41
2. 本期增加金额	4,696,873.60	769,225.63	5,466,099.23
(1) 计提	3,057,954.05	769,225.63	3,827,179.68
(2) 企业合并	1,638,919.55		1,638,919.55
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	4,696,873.60	2,877,530.04	7,574,403.64
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	388,662,598.22	2,130,237.57	390,792,835.79
2. 期初账面价值		1,423,808.48	1,423,808.48

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
佛山芦苞项目	136,093,299.17	截止报告日正在办理中

其他说明：

√适用 □不适用

报告期无形资产增加主要是公司新增物流仓储佛山乐平项目、北京亦庄项目、佛山芦苞项目土地使用权。

15. 商誉

(1) 商誉账面原值

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。2016年度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。根据闽华兴评报字(2017)第008号评估报告,洲际酒店商誉评估值为532.14万元,评估增值43.39万元,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、福建东百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。

其他说明

适用 不适用

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	179,167,010.12	68,030,021.23	29,861,923.03	13,318,546.00	204,016,562.32
ERP 系统开发软件、硬件	659,687.59		338,421.77	67,679.07	253,586.75
其他	23,769,452.16	2,031,278.02	6,772,725.86	511,728.06	18,516,276.26
合计	203,596,149.87	70,061,299.25	36,973,070.66	13,897,953.13	222,786,425.33

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	2,996,398.35	749,099.60	2,844,063.03	711,015.76
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	66,850,298.23	15,996,312.29	131,033,739.60	32,758,434.90

长期股权投资差额	5,305,075.07	1,326,268.77	5,305,075.07	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
递延收益	30,000,000.00	7,500,000.00		
预计费用	50,110,257.53	12,527,564.38	12,766,245.74	3,191,561.44
其他	7,078,226.87	1,769,556.72	7,078,226.87	1,769,556.71
合计	162,340,256.05	39,868,801.76	159,743,481.91	39,935,870.48

(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
拆迁补偿款延期纳税	272,421,971.48	68,105,492.87	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	2,909,292.50	727,323.12	5,497,337.92	1,374,334.48
其他			1,061,111.12	265,277.79
合计	275,331,263.98	68,832,815.99	279,923,215.88	69,980,803.98

(3) 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	17,095,677.41	19,053,644.89
可抵扣亏损	34,240,224.83	33,633,202.67
合计	51,335,902.24	52,686,847.56

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√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
2016 年		2,346,032.18	
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	5,965,923.87	
2020 年	11,474,695.93	11,474,695.93	
2021 年	2,953,054.34		
合计	34,240,224.83	33,633,202.67	/

其他说明：

√适用 □不适用

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 2016 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将该递延所得税负债进行分摊并转入所得税费用。报告期部分重置资产已投入使用，产生折旧相应分摊递延所得税负债金额 23.57 万元转入所得税费用。

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. 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
佛山乐平项目预付工程款	29,800,150.94	
一年以上增值税待抵扣进项税	1,107,170.71	
预付无形资产购置款	115,384.62	
合计	31,022,706.27	

其他说明：

报告期公司新增物流仓储业务，根据合同向四川国瑞建筑工程有限公司预付佛山乐平项目工程款 2,980.02 万元。

19. 短期借款

(1) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	348,780,000.00	166,000,000.00
保证借款	191,000,000.00	
信用借款	31,720,000.00	
合计	571,500,000.00	166,000,000.00

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和利嘉大厦部分楼层为抵押物，抵押情况详见第十一节、第七项、第 51 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逾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

√适用 □不适用

报告期末短期借款增加 40,550 万元，主要是公司为归还短期融资债券增加借款。

20. 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	181,837,040.22	149,414,931.47
应付工程款	159,964,341.91	146,330.65
应付采购款	35,327.70	34,036.46
其他	1,128,510.00	2,728,283.76
合计	342,965,219.83	152,323,582.34

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

①报告期末较期初增加 19,064.16 万元，主要是报告期末公司房地产业务预估工程量导致应付工程款增加。

②账龄超过 1 年的应付账款余额为 271.96 万元，主要是尚未与百货供应商结算的款项，公司不存在账龄超过 1 年的大额应付账款。

21. 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
预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款	308,192,887.00	888,158,095.00
预收福安东百广场项目商品房预售款	312,792,958.00	45,745,595.00
预收商业预售卡款	70,708,007.68	86,529,084.96
预收租户租金、物业费	8,047,263.56	2,044,575.14
预收供应链购货款	627,255.52	
其他	2,561,705.79	2,981,701.11
合计	702,930,077.55	1,025,459,051.21

(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	231,079,871.00	尚未交房，未达收入确认条件
预收福安东百广场项目商品房预售款	6,781,053.00	尚未交房，未达收入确认条件
合计	237,860,924.00	/

其他说明

√适用 □不适用

①报告期末较期初减少 32,252.90 万元，主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目部分商品房预售款符合收入确认条件实现销售收入所致。

②报告期末，预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款 30,819.29 万元，其中预收 SOHO 预售款 6,966.57 万元，预收写字楼预售款 9,351.13 万元，预收商铺预售款 9,833.59 万元，预收车位预售款 4,668.00 万元；预收福安东百广场项目住宅（一期）商品房预售款 31,279.30 万元。

22. 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	16,391,867.92	151,685,964.52	150,946,656.73	17,131,175.71
二、离职后福利-设定提存计划		6,345,764.20	6,345,764.20	
三、辞退福利		2,455,038.98	2,410,293.10	44,745.88
四、一年内到期的其他福利		169,676.62		169,676.62
合计	16,391,867.92	160,656,444.32	159,702,714.03	17,345,598.21

(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	16,287,066.20	132,529,654.99	131,719,120.00	17,097,601.19
二、职工福利费	61,001.00	9,178,657.11	9,232,561.50	7,096.61
三、社会保险费		4,180,183.17	4,180,183.17	
其中：医疗保险费		3,799,321.79	3,799,321.79	
工伤保险费		146,065.06	146,065.06	
生育保险费		234,796.32	234,796.32	
四、住房公积金		4,101,902.54	4,101,902.54	
五、工会经费和职工教育经费	10,595.54	861,118.13	871,663.35	50.32
六、短期带薪缺勤	33,205.18	834,448.58	841,226.17	26,427.59
七、短期利润分享计划				
其他				
合计	16,391,867.92	151,685,964.52	150,946,656.73	17,131,175.71

(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		5,947,883.14	5,947,883.14	
2、失业保险费		397,881.06	397,881.06	
合计		6,345,764.20	6,345,764.20	

23. 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,456,125.60	3,087,072.18
消费税	1,693,980.70	1,481,803.80
营业税		6,624,827.01
企业所得税	67,373,563.43	21,507,956.72
个人所得税	2,511,188.38	825,820.39
城市维护建设税	562,868.48	757,760.94
房产税	796,183.80	894,706.05
教育费附加	402,048.93	541,257.78
防洪费	946,864.32	738,097.87
印花税	1,017,851.21	970,841.40
土地使用税	709,813.25	87,949.19
其他	4,680.11	3,295.26
土地增值税	32,844,113.27	
合计	115,319,281.48	37,521,388.59

其他说明：

报告期末较期初增加 7,779.80 万元，主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目结转房地产收入所得税费用及土地增值税增加。

24. 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	1,875,321.41	391,875.00
短期借款应付利息	780,611.37	
合计	2,655,932.78	391,875.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

报告期末较期初增加 226.41 万元，主要是长期借款增加相应计提的利息增加。

25. 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	1,165,047.89	1,296,937.89
合计	1,165,047.89	1,296,937.89

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

报告期末超过一年未支付的应付股利 1,165,047.89 元系股东未办理领取手续。

26. 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
兰州友谊饭店资金往来款	496,545,015.75	529,112,640.04
押金、质保金	79,544,883.88	49,016,173.61
商场装修工程款	46,649,348.11	20,166,007.52
预提租金	2,111,984.16	1,467,090.00
兰州国际商贸中心项目 SOHO、 写字楼及金街商铺诚意金	2,490,000.00	13,040,000.00
其他	64,607,315.74	19,065,459.07
合计	691,948,547.64	631,867,370.24

(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	496,545,015.75	工程完工后清算
合计	496,545,015.75	/

其他说明

√适用 □不适用

兰州友谊饭店期末余额欠款情况详见第十一节、第十二项、“第 5 点“关联方应收应付款项”说明。

27. 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	315,640,000.00	337,750,000.00
合计	315,640,000.00	337,750,000.00

其中抵押借款期末余额为 31,044 万元，信用借款期末余额为 520 万元。

28. 其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

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	154,350,000.00		5,525,000.00	325,000.00	160,200,000	
15 闽东百 CP002	100	2015-9-24	366 天	250,000,000	253,259,790.52		11,004,098.36	736,111.12	265,000,000	
合计	/	/	/	400,000,000	407,609,790.52		16,529,098.36	1,061,111.12	425,200,000	

其他说明：

√适用 □不适用

(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。公司已于 2016 年 7 月 15 日完成兑付，支付本息合计人民币 160,200,000 元。

(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。公司已于 2016 年 9 月 25 日完成兑付，支付本息合计人民币 265,000,000 元。

29. 长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	729,120,000.00	500,000,000.00
保证借款		28,000,000.00
信用借款	104,600,000.00	34,950,000.00
合计	833,720,000.00	562,950,000.00

长期借款分类的说明：

①报告期末长期借款余额 83,372 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、利嘉大厦部分楼层、土地及开发成本为抵押物，抵押情况详见第十一节、第七项、第 51 点“所有权或使用权受到限制的资产”说明。

③抵押借款余额 72,912 万元，其中 24,000 万元由公司及其子公司同时提供保证担保。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

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	利率（%）	期末数	期初数
广发银行福州分行	2016-9-21	2018-9-20	5.23%	19,000.00	
交通银行福建省分行	2016-1-28	2019-1-25	5.23%	13,696.00	
海峡银行福安支行	2015-11-6	2018-11-6	6.41%	12,000.00	20,000.00
民生银行福州分行	2016-7-12	2018-7-12	5.23%	10,000.00	
交通银行福建省分行	2016-1-21	2019-1-21	5.23%	7,996.00	

30. 长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	459,472.42	
三、其他长期福利		
合计	459,472.42	

31. 预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼		537,364.00	租赁合同解除纠纷
合计		537,364.00	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

因B楼房屋租赁合同纠纷刘熙于2016年1月15日向福州市鼓楼区人民法院提起诉讼，要求本公司返还租赁合同履约保证金，赔偿装修、设备损失，赔偿员工遣散费及可得利益损失共计2,205,876元。案件于2017年3月1日开庭审理，法院尚未作出判决。目前公司提出和解方案为：退还履约保证金11万；支付相关损失及赔偿53.74万元，双方目前就整体损失的赔偿金额仍在协商中。鉴于上述情形，公司预计很可能损失537,364.00元。

32. 递延收益

递延收益情况

√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	形成原因
政府补助		30,000,000.00		30,000,000.00	政府发放各项补助
合计		30,000,000.00		30,000,000.00	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
公司收到地铁占用营业面积补偿金		3,000.00			3,000.00	与资产相关
合计		3,000.00			3,000.00	/

其他说明：

√适用 □不适用

根据福州市人民政府专题会议纪要【2014】290号议定，东街口地铁站出入口、高风亭建设占用公司B楼改扩建项目的可建商业面积，由此造成的损失由福州市城市地铁有限责任公司给予公司补偿。依据《东街口站附属出入口及风亭占用东百集团营业面积补偿协议书》，补偿金额暂定人民币4,000.00万元，最终补偿金额以福州市财政投资评审中心审定后的金额为准。2016年1月公司已收到福州市城市地铁有限责任公司预付的补偿款人民币3,000.00万元。根据《企业会计准则第16号-政府补助》有关规定，公司将上述政府补助认定为与收益相关的政府补助，确认为递延收益，公司预计将于2017年新B楼建成投入使用时按照相关规定的年限进行分期确认，对报告期损益不产生影响。

33. 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
黄金租赁	50,284,500.00	
合计	50,284,500.00	

其他说明：

2016年8月3日，本公司与平安银行股份有限公司福州分行签订编号为20160726117086的黄金租赁合同，黄金交付日2016年8月11日，到期日2019年8月9日，租赁费率4.62%。

34. 股本

√适用 □不适用

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	449,114,574.00			449,114,574.00		449,114,574.00	898,229,148.00

其他说明：

报告期内，公司实施了2015年度资本公积转增股本方案，以2015年12月31日公司总股本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，共计转增449,114,574股，转增完成后，公司的总股本变更为898,229,148股，上述转增方案已于2016年5月27日实施完毕。

35. 资本公积

√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
资本溢价（股本溢价）	573,006,406.35		449,114,574.00	123,891,832.35
其他资本公积	3,530,007.65		9,045.09	3,520,962.56
合计	576,536,414.00		449,123,619.09	127,412,794.91

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第十一节、第七项、第34点“股本”的说明。

36. 盈余公积

√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
法定盈余公积	137,328,909.56	5,664,853.38		142,993,762.94
任意盈余公积	42,266,415.43			42,266,415.43
合计	179,595,324.99	5,664,853.38		185,260,178.37

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。

37. 未分配利润

√适用 □不适用

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	607,238,791.43	652,760,044.17
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	607,238,791.43	652,760,044.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	101,046,654.20	49,372,990.49
减：提取法定盈余公积	5,664,853.38	5,071,328.43
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	702,620,592.25	607,238,791.43

38. 营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,929,403,444.77	2,235,879,530.40	1,448,030,261.14	1,245,448,131.85
其他业务	80,495,497.09	16,621,326.55	178,166,524.05	83,533.89
合计	3,009,898,941.86	2,252,500,856.95	1,626,196,785.19	1,245,531,665.74

报告期营业收入和营业成本的变动说明详见第四节、第二点、（一）、1“收入和成本分析”中的说明。

39. 税金及附加

√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
土地增值税	83,064,423.29	
营业税	52,571,746.34	17,620,335.85
消费税	12,676,828.99	15,982,521.55
城市维护建设税	7,663,485.25	6,937,674.84
教育费附加	5,475,310.10	4,955,482.61
房产税	8,646,727.44	
印花税	3,065,005.07	
土地使用税	2,737,056.65	

车船使用税	20,025.00	
其他	40,886.61	64,943.10
合计	175,961,494.74	45,560,957.95

其他说明:

报告期公司营业税金及附加较上期增加 13,040.05 万元,主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目结转房地产收入土地增值税及营改增前预征营业税增加。

40. 销售费用

√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
员工薪酬	51,873,073.20	51,904,356.94
广宣费	42,604,895.34	35,295,771.57
租金、物管费支出	22,329,562.52	68,820,316.06
水电费	24,291,649.96	25,646,792.66
长期待摊费用摊销	35,741,886.52	40,454,762.53
累计折旧	11,049,304.91	10,722,063.16
其他费用	9,950,416.22	9,955,374.74
合计	197,840,788.67	242,799,437.66

其他说明:

报告期将与租赁收入匹配的租赁费用调整至主营成本核算,同期调为可比口径后,基本持平。

41. 管理费用

√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
员工薪酬	62,492,911.20	37,436,944.43
行政费用	14,631,041.36	9,618,587.61
长期待摊费用摊销	1,192,434.15	1,025,099.49
累计折旧	638,311.15	1,184,053.14
税费	1,685,155.36	17,232,962.83
聘请中介机构费用	3,564,551.55	1,924,957.09
其他费用	13,622,086.63	5,391,731.53
合计	97,826,491.40	73,814,336.12

其他说明:

报告期管理费用较上期增加 2,401.22 万元,主要是公司新增合并范围子公司员工薪酬增加、营改增后税费报表列示项目调整。

42. 财务费用

√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
利息支出	76,143,715.49	5,610,949.98
利息收入	-83,132,398.44	-11,286,467.92
手续费	8,196,996.27	7,727,026.32
其他支出	1,067,495.97	694,669.43
合计	2,275,809.29	2,746,177.81

43. 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	150,370.13	-47,401.73
二、存货跌价损失	2,036.39	-8,220.39
合计	152,406.52	-55,622.12

44. 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	-1,871,913.82	9,924,006.89
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	-1,871,913.82	9,924,006.89

其他说明：

报告期公允价值变动收益较上期减少 1,179.59 万元，主要是股票投资取得的公允价值变动收益较上期减少。

45. 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
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	6,026,430.40	100,000.00
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	301,987.92	20,572,058.80
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,232,825.16	322,292.58
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,867,857.21	9,194,920.93
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债取得的投资收益		
合计	9,429,100.69	30,189,272.31

其他说明：

报告期投资收益较上期减少 2,076.02 万元，主要是股票投资取得的收益较上期减少。

46. 营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	15,310.74	5,072.38	15,310.74

其中：固定资产处置利得	15,310.74	5,072.38	15,310.74
政府补助	1,605,757.30	322,700.00	1,605,757.30
不需付应付款项转入	2,653,064.76	15,272,849.28	2,653,064.76
其他	1,796,311.19	1,461,282.09	1,796,311.19
合计	6,070,443.99	17,061,903.75	6,070,443.99

报告期营业外收入较上期减少1,099.15万元，主要是不需付应付款项转入收益较上期减少。

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	1,605,757.30	322,700.00	与收益相关
合计	1,605,757.30	322,700.00	/

其他说明：

√适用 □不适用

(1)根据《福州市财政局福州市商务局关于下达 2015 年度促进中小商贸流通企业发展资金的通知》，公司收到福州市仓山区财政局转入的“老字号企业发展项目资金”100 万元；

(2)根据福州鼓委【2014】27 号《福州市鼓楼区进一步推进国家服务业综合改革试点区域工作的实施办法》，公司收到福州市鼓楼区南街街道转入的 2014 年度扶持资金 25 万元；

(3)根据《福州市人民政府关于进一步做好新形势下就业创业工作十五条措施的通知》（榕政综〔2015〕352 号）及《福建省人力资源和社会保障厅、福建省财政厅关于进一步做好失业保险支持企业稳定岗位工作有关问题的通知》（闽人社文〔2015〕291 号），收到福州市劳动就业管理中心失业保险基金管理专用转入企业稳定岗位补贴 131,974.50 元；

(4)根据《湖里区关于促进商贸业稳定增长的意见》通知，公司收到 2016 年骨干零售企业一次性奖励 10 万元。

(5)根据市政府榕政〔2012〕220 号文件规定，公司收到福州市鼓楼区财政局转入福建省著名商标奖励金 5 万元；

(6)根据榕人社就【2015】88 号《福州市进一步做好失业保险支持企业稳定岗位工作实施方案》规定，公司收到专项资金 27,568 元。

(7)根据《福州市商务局福州市统计局福州市财政局关于做好 2015 年度发展限上商贸企业和规上服务企业奖励申报工作的通知》（榕商务运行〔2016〕17 号），公司收到福州市仓山区财政局转入 2015 年度新增限上商贸企业奖励 2 万元。

(8)根据中共福州市台江区委文件台委发（2016）9 号，公司收到 2015 年台江区纳税贡献奖 2 万元；

(9)根据《厦门市失业保险条例》通知，公司收到企业失业稳岗补贴 4714.80 元。

(10)根据区政府《关于促进经济稳定增长若政策措施的意见》，公司收到福州市台江区人民政府瀛洲街道办事处转入的“关于下达 2014 年度限上商贸企业和规上服务企业奖励资金”1,500 元。

47. 营业外支出

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	12,629,878.14	4,041,607.55	12,629,878.14
其中：固定资产处置损失	232,133.91	248,287.61	232,133.91
长期待摊费用处置损失	12,397,744.23	3,793,319.94	12,397,744.23
租户解约赔偿款	551,771.68	322,345.29	551,771.68
罚款及滞纳金	223,327.41	1,192,600.79	223,327.41
其他	3,321,386.07	4,140,748.31	3,321,386.07
合计	16,726,363.30	9,697,301.94	16,726,363.30

其他说明：

(1) 报告期营业外支出较上期增加702.91万元，主要是子公司东百元洪店转型重装，一次性处置商场装修长摊。

(2) 报告期其他项主要为厦门明发店终止经营，支付债务款项114.43万元；支付三信集团（莆田）商业运营有限公司综合管理费及垃圾处理费88.06万元；计提预计负债53.74万元。

48. 所得税费用

(1) 所得税费用表

√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
当期所得税费用	78,512,268.63	32,020,020.27
递延所得税费用	-1,080,919.27	-9,983,603.30
合计	77,431,349.36	22,036,416.97

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	280,242,361.85
按法定/适用税率计算的所得税费用	70,060,590.46
子公司适用不同税率的影响	-3,755.04
调整以前期间所得税的影响	1,190,513.56
非应税收入的影响	-201,146.29
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,529,657.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,370,569.38
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,226,058.09
所得税费用	77,431,349.36

其他说明：

√适用 □不适用

报告期末较期初增加 5,539.49 万元，主要是兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目结转房地产收入所得税费用增加。

49. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金:

√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
企业间往来款项	13,380,054.35	57,990,602.93
其他收入	41,273,770.99	12,170,530.26
按政策允许收取的购房诚意金	2,780,000.00	3,230,000.00
合计	57,433,825.34	73,391,133.19

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

√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
企业间往来款项	154,031,384.16	66,512,043.12
银行手续费支出	5,709,346.48	7,726,426.05
其他费用性支出	128,026,676.68	147,665,854.60
合计	287,767,407.32	221,904,323.77

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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
黄金租赁业务	50,284,500.00	
合计	50,284,500.00	

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
支付融资费用	411,599.62	1,391,910.84
黄金租赁租赁费及手续费	1,000,235.97	
合计	1,411,835.59	1,391,910.84

50. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

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	202,811,012.49	41,241,296.07
加: 资产减值准备	152,406.52	-55,622.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,286,727.68	22,089,972.94
无形资产摊销	5,466,099.23	503,300.48
长期待摊费用摊销	47,727,142.80	41,769,421.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	12,601,178.15	4,036,535.17

失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	13,389.25	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,871,913.82	-9,924,006.89
财务费用（收益以“-”号填列）	76,143,715.49	6,305,619.41
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,429,100.69	-30,189,272.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	67,068.72	-10,737,856.22
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,147,987.99	754,252.92
存货的减少（增加以“-”号填列）	-303,861,548.79	-526,005,530.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-39,424,594.10	-75,015,776.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-46,097,885.87	451,156,115.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-29,820,463.29	-84,071,550.07
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	617,150,352.78	792,443,748.24
减：现金的期初余额	792,443,748.24	722,494,756.22
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	-175,293,395.46	69,948,992.02

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	184,485,254.89
其中：西藏红坤资本管理有限公司	11,446,898.40
福建烜达丰胜实业发展有限公司	173,038,356.49
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,379,794.59
其中：西藏红坤资本管理有限公司	1,250,721.38
福建烜达丰胜实业发展有限公司	129,073.21
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：西藏红坤资本管理有限公司	
福建烜达丰胜实业发展有限公司	
取得子公司支付的现金净额	183,105,460.30

(3) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	617,150,352.78	792,443,748.24
其中：库存现金	50,237.43	29,534.55
可随时用于支付的银行存款	574,272,175.57	781,694,621.56

可随时用于支付的其他货币资金	42,827,939.78	10,719,592.13
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	617,150,352.78	792,443,748.24
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：

√适用 □不适用

报告期末“使用受限制的现金和现金等价物”金额为 10,130,943.70 元，具体情况详见第十一节、第七项、第 51 点“所有权或使用权受到限制的资产”的说明。

51. 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	10,130,943.70	福安东百广场项目按揭保证金、黄金租赁业务基础保证金
房屋及建筑物	302,623,656.38	用于银行借款抵押
土地及开发成本	964,098,635.03	用于银行借款抵押
合计	1,276,853,235.11	/

其他说明：

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	1,372,608,631.32	129,109,120.59	223,091,021.79	11,904,438.71	1,266,722,291.41
百华大厦-1 层至 7 层、18 层(集团资产)	87,663,332.93		3,016,257.80	11,904,438.71	72,742,636.42
百华大厦 8 层至 17 层、19-25 层	82,173,038.04	30,010,234.43	3,878,061.77		108,305,210.70
利嘉大广场	27,598,742.06	99,098,886.16	5,121,818.96		121,575,809.26
土地及开发成本	1,175,173,518.29		211,074,883.26		964,098,635.03
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	65,500.00	15,065,443.70	5,000,000.00		10,130,943.70
黄金租赁业务		10,000.00			10,000.00
银行担保函		5,000,000.00	5,000,000.00		
按揭保证金存款	65,500.00	10,055,443.70			10,120,943.70
合计	1,372,674,131.32	144,174,564.29	228,091,021.79	11,904,438.71	1,276,853,235.11

(1) 本公司以房产、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 138,834 万元（其中短期借款 34,878 万元，长期借款 72,912 万元，一年内到期的长期借款 31,044 万元）。

(2) 本公司向平安银行股份有限公司福州分行支付基础保证金 1 万元开展黄金租赁业务，截止报表日，该业务期末余额为 5,028.45 万。

八、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

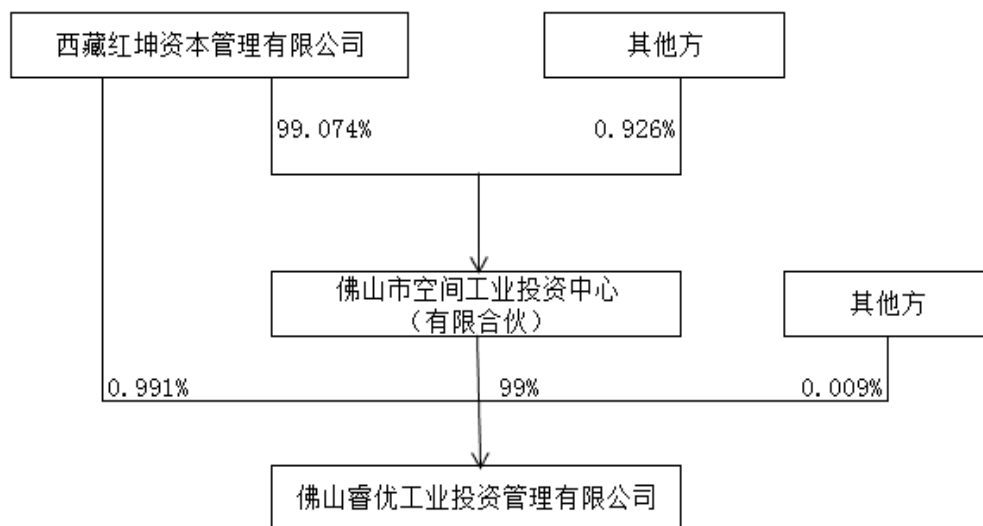
单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
西藏红坤资本管理有限公司	2016. 3. 15	11, 446, 898. 40	88	现金购买	2016. 3. 15	工商登记变更		-20, 861. 52
福建烜达丰胜实业发展有限公司	2016. 10. 28	202, 967, 718. 79	100	现金购买	2016. 10. 28	工商登记变更	1, 000, 768. 24	238, 662. 71

其他说明：

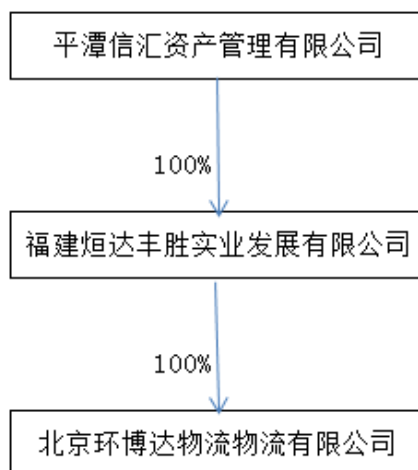
①2016年3月3日根据公司第八届第十四次董事会决议，公司的子公司东百睿信于2016年3月2日以现金方式收购红信资本管理有限公司持有的西藏红坤88%股权，股权转让价格为人民币11,446,898.40元，属于非同一控制下企业合并。公司2016年3月15日开始将西藏红坤及其下属子公司纳入合并报表范围。

购买日西藏红坤及其子公司股权结构图如下：



②2016年10月28日公司第八届第二十一一次董事会审议通过，公司的子公司平潭信汇受让福建万达集团有限公司持有的烜达丰胜100%股权，股权转让价格为人民币202,967,718.79元，属于非同

一控制下企业合并。公司 2016 年 10 月 28 日开始将烜达丰胜及其下属子公司纳入合并报表范围。



(2) 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	西藏红坤资本管理有限公司	福建烜达丰胜实业发展有限公司
—现金	11,446,898.40	202,967,718.79
合并成本合计	11,446,898.40	202,967,718.79
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	11,446,898.40	202,967,718.79
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

①西藏红坤资本管理有限公司：基准日经由福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司根据有关法律、法规和资产评估准则及原则，采用资产基础法评估结果为定价基础，持续计算至购买日西藏红坤净资产公允价值作为确定的方法。

②福建烜达丰胜实业发展有限公司：基准日经由北京国融兴华资产评估有限责任公司根据有关法律、法规和资产评估准则及原则，采用资产基础法评估结果为定价基础，持续计算至购买日烜达丰胜净资产公允价值作为确定的方法。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	西藏红坤资本管理有限公司		福建烜达丰胜实业发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	148,211,568.14	140,640,459.02	204,608,202.26	54,387,029.75
货币资金	1,250,721.38	1,250,721.38	129,073.21	129,073.21
应收款项	3,225,000.00	3,225,000.00		
其他应收款			24,948,330.08	24,948,330.08
固定资产			10,988,897.32	10,988,897.32
在建工程	143,735,846.76	136,164,737.64	159,530.00	159,530.00
无形资产			168,187,743.50	17,966,570.99

其他资产			194,628.15	194,628.15
负债：	135,230,074.92	135,230,074.92	1,640,483.47	1,640,483.47
借款	70,000,000.00	70,000,000.00		
应付款项	65,230,074.92	65,230,074.92		
其他负债			1,640,483.47	1,640,483.47
净资产	12,981,493.22	5,410,384.10	202,967,718.79	52,746,546.28
减：少数股东权益	-26,345.87	-26,345.87		
取得的净资产	13,007,839.09	5,436,729.97	202,967,718.79	52,746,546.28

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

①西藏红坤资本管理有限公司：基准日经由福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司根据有关法律、法规和资产评估准则及原则，采用资产基础法评估结果作为可辨认资产、负债公允价值的确定方法。

②福建炬达丰胜实业发展有限公司：基准日经由北京国融兴华资产评估有限责任公司根据有关法律、法规和资产评估准则及原则，采用资产基础法评估结果作为可辨认资产、负债公允价值的确定方法。

2. 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

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，公司因经营发展需要，以自有资金投资 9,000 万元与平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）共同设立“福建东百睿信资产管理有限公司”。东百睿信注册资本为 10,000 万元，公司占 90%的股权。2016 年 10 月公司以现金方式收购睿信投资持有的东百睿信 10%的股份，收购价格为 920 万元，本次交易完成后，公司持有东百睿信 100%股权。报告期纳入合并报表范围

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 510 万元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管理有限公司”。东百供应链注册资本为 1,000 万元，公司占 51%的股权，报告期纳入合并报表范围。

③根据公司 2016 年 9 月 15 日第八届董事会第二十次会议审议通过，公司以自有资金投资 8,100 万元与平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）共同设立“东百瑞兴资本管理有限公司”。东百瑞兴注册资本为 9,000 万元，公司占 90%的股权，报告期纳入合并报表范围。

④根据公司总裁办公会议决议，报告期公司新设立的子公司纳入合并报表范围的明细如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	成立日期
1	兰州东方友谊物业管理有限公司	500	2016 年 1 月 13 日
2	平潭睿诚工程管理有限公司	100	2016 年 5 月 30 日
3	平潭睿德资产管理有限公司	100	2016 年 7 月 19 日
4	平潭信友资产管理有限公司	100	2016 年 7 月 19 日
5	平潭信远资产管理有限公司	100	2016 年 7 月 19 日
6	平潭睿志投资管理有限公司	1,000	2016 年 7 月 19 日
7	平潭信众资产管理有限公司	100	2016 年 8 月 2 日
8	平潭信汇资产管理有限公司	100	2016 年 8 月 2 日
9	佛山睿信物流管理有限公司	1,000	2016 年 10 月 21 日

10	平潭信海资产管理有限公司	100	2016年10月28日
11	平潭信宏资产管理有限公司	100	2016年11月7日
12	平潭信隆资产管理有限公司	100	2016年11月7日
13	平潭信伟资产管理有限公司	100	2016年11月7日
14	平潭信正资产管理有限公司	100	2016年11月7日

九、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

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、房产租赁	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、房产租赁	98.75	1.25	设立
厦门世纪东百商业广场有限公司	厦门市	厦门市	百货零售、房产租赁、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、房产租赁	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		48.45	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	房产租赁、物业管理	75	25	收购
福州百华房地产开发有限公司	福州市	福州市	房产租赁、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	房产租赁、物业管理	73.33	26.67	收购
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	收购
兰州东百投资有限公司	兰州市	兰州市	对外投资	80	15	设立
兰州东方友谊物业管理有限公司	兰州市	兰州市	房产租赁、物业管理		48.45	设立
厦门东百购物中心有限公司	厦门市	厦门市	百货零售、房产租赁	100		收购
莆田东百购物广场有限公司	莆田市	莆田市	百货零售	100		设立
福建东百供应链管理有限公司	福州市	平潭县	供应链贸易、综合物流服务	51		设立
福建东百睿信资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资	100		设立
东百瑞兴资本管理有限公司	北京市	平潭县	企业资产管理、投资管理	90		设立
西藏红坤资本管理有限公司	福州市	那曲地区	资本管理、项目投资		88	收购
平潭睿志投资管理有限公司	北京市	平潭县	投资管理、企业资产管理		100	设立
平潭睿德资产管理有限公司	北京市	平潭县	企业资产管理、工程管理服务		100	设立

佛山市空间工业投资中心(有限合伙)	佛山市	佛山市	项目投资、运营及管理		87.19	收购
佛山睿优工业投资管理有限公司	佛山市	佛山市	工业地产运营及出租		87.19	收购
平潭信友资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
佛山睿信物流管理有限公司	佛山市	佛山市	物流管理及咨询服务		100	设立
平潭信汇资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
福建炬达丰胜实业发展有限公司	福州市	福清市	仓储服务、普通货运		100	收购
北京环博达物流有限公司	北京市	北京市	货运代理、仓储服务		100	收购
平潭信远资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信众资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信海资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信宏资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信隆资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信伟资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信正资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭睿诚工程管理有限公司	福州市	平潭县	项目投资、运营及管理		88	设立

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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	51.55%	102,748,790.81		161,618,134.76
福建东百供应链管理有限公司	49%	77,198.77		4,977,198.77
东百瑞兴资本管理有限公司	10%	-213,428.40		-213,428.40

其他说明:

√适用 □不适用

A、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，公司的子公司兰州东百投资占51%的股权，兰州友谊饭店49%的股权。

B、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510万元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”。成立时间为2016年3月2日，注册资本为1,000万元，公司占51%的股权。

C、根据公司2016年9月15日第八届董事会第二十次会议审议通过，公司以自有资金投资8,100万元与平潭睿信投资管理合伙企业(有限合伙)共同设立“东百瑞兴资本管理有限公司”，成立时间为2016年11月23日，注册资本为9,000万元，公司占90%的股权。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州东方友谊置业有限公司	219,818.53	1,281.08	221,099.61	188,116.31		188,116.31	235,940.29	2,268.84	238,209.13	225,157.70		225,157.70
福建东百供应链管理有限公司	6,450.82		6,450.82	5,435.07		5,435.07						
东百瑞兴资本管理有限公司	60.38	70.99	131.37	344.80		344.80						

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	103,474.54	19,931.87	19,931.87	-18,398.32		-1,572.05	-1,572.05	2,007.67
福建东百供应链管理有限公司	32,965.34	15.75	15.75	880.28				
东百瑞兴资本管理有限公司		-213.43	-213.43	26.29				

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 2016 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要分别为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同，金额合计为人民币 172,086 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

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
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	38,890,962.00			38,890,962.00
1. 交易性金融资产	38,890,962.00			38,890,962.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	38,890,962.00			38,890,962.00
(3) 衍生金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额	38,890,962.00			38,890,962.00

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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2016年12月31日,福建丰琪投资有限公司持有本公司409,746,718股,其中399,283,960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附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见第十一节、第九项、第1点“在子公司中的权益”的说明。

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
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	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
平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）	其他
平潭知年股权投资管理合伙企业（有限合伙）	其他
李萱	其他
重庆众邦商业保理有限公司	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
福建福融辉投资有限公司	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
深圳市君酌创业投资有限公司	其他
柳州正和物业服务服务有限公司	其他
柳州市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	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
克芮绮亚时装（中国）有限公司	其他

4. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

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	22,048,287.55	22,654,007.08
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	采购品牌服装	1,502,295.59	1,290,795.03
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	采购品牌服装	1,670,301.80	

福州依菲商贸有限公司	采购品牌服装		1,226,274.03
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	管理服务费	101,886.72	29,150.93
合计		25,322,771.66	25,200,227.07

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

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	1,025,251.95	1,401,072.52
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	49,568.51	47,778.92
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	管理费、手续费等合同收费项目收入	93,611.35	
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
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	租金等收入	16,199.01	
合计		1,184,630.82	1,556,002.95

(2) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 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	4,753,152.52	5,031,891.15

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

√适用 □不适用

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
应收账款	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	16,945.96			

(2) 应付项目

√适用 □不适用

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
其他应付款	兰州友谊饭店	496,545,015.75	529,112,640.04
其他应付款	李萱	25,076,059.25	
其他应付款	重庆众邦商业保理有限公司	2,850,000.00	
应付账款	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	2,277,028.03	2,905,396.99
应付账款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	498,849.17	107,825.93
应付账款	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	576,226.96	

其他应付款	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	23,500.00	23,500.00
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	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	17,000.00	

①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（包含兰州国际商贸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。

②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	83,981,123.91	61,919,125.69
子公司兰州东百投资有限公司	154,101,964.55	111,033,901.99
合计	238,083,088.46	172,953,027.68

③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	2015年度累计垫款金额	2016年度垫款金额	2016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）	770,831,260.93		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）	61,919,125.69	22,061,998.22	83,981,123.91
公司垫付兰州友谊饭店资金-垫入股资金（3）	98,000,000.00		98,000,000.00
垫付兰州友谊饭店款项-拆迁、过渡安置及职工安置房建设资金和住户搬迁安置费、处理历史遗留问题所需资金。（4）	205,637,746.58	54,629,622.51	260,267,369.09

报表列示公司与兰州友谊饭店资金往来余额= (1) + (2) - (3) - (4)	529, 112, 640. 04	-32, 567, 624. 29	496, 545, 015. 75
--	-------------------	-------------------	-------------------

6. 关联方承诺

√适用 □不适用

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

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

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。2016 年 9 月 9 日莆田市中级人民法院针对（2014）荔民初字第 3147 号案件做出判决，判决公司应向三信公司支付物业综合管理费及垃圾处理费 880,639.13 元。上述两个生效判决公司均已在 2015 年度、2016 年度支付并进行了会计处理。

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. 2016 年 4 月，明发集团有限公司因与本公司全资子公司厦门东百购物中心有限公司租赁合同纠纷，向中国国际贸易仲裁委员会提起仲裁。2016 年 12 月 9 日，厦门东百收到中国国际经济贸易仲裁委员会签发的“〔2016〕中国贸仲京裁字第 1498 号”裁决书，累计应支付租金利息及违约金合计 8,785,327.28 元。因厦门东百系公司全资子公司，该子公司对外独立承担责任，目前处于清算状态且已资不抵债，无力支付上述应付款项，本次仲裁事项对公司本期利润不产生影响。

C. 因 B 楼房屋租赁合同纠纷刘熙于 2016 年 1 月 15 日向福州市鼓楼区人民法院提起诉讼，要求本公司返还租赁合同履约保证金，赔偿装修、设备损失，赔偿员工遣散费及可得利益损失共计 2205876 元。一审已开庭，法院尚未作出判决。

案件于 2017 年 3 月 1 日上午开庭。目前，东百集团提出的和解或调解方案为：1、对履约保证金 110,000 元予以认可并返还；2、关于装修部分损失，以前诉案件中鼓楼法院委托评估作出的《资产评估报告》确定的金额为 410,294 元；关于设备部分损失，以刘熙在庭审中明确的设备部分余值 254140 元的 50%，即 127,070 元为准进行赔偿；3、对员工遣散费不予认可；4、对可得利益损失不予赔偿。以上金额合计 647,364 元。

双方目前仍就整体损失的赔偿金额仍在协商中。

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

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 2016 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 32,768.40 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 2016 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 29,315 万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

√适用 □不适用

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

①根据公司 2016 年 12 月 19 日第八届董事会第二十二次会议审议通过，公司全资子公司平潭信众于 2016 年 12 月与中银地产就购买其名下位于天津市宁河区潘庄工业区的目标宗地以及在该宗地上建设的目标房产相关事宜签署《资产收购协议》，具体情况详见第五节、第十五项、第（三）点、2“委托贷款”的情况说明。

②根据公司 2016 年 12 月 26 日第八届董事会第二十三次会议审议通过，公司全资子公司东百睿信与李萱于 2016 年 12 月 30 日签订《股权转让协议书》，东百睿信以人民币 1,682,474.97 元的价格收购李萱持有的西藏红坤 12%的股权，收购完成后，西藏红坤将成为公司全资子公司。西藏红坤已于 2017 年 1 月 9 日完成工商变更。

③根据公司 2017 年 2 月 22 日第八届董事会第二十五次会议审议通过，公司全资子公司平潭信正与舒适铭、舒炜于 2017 年 2 月 23 日签订《项目收购协议》，平潭信正以人民币 30,072,789.84 元收购舒适铭、舒炜持有的广州刚添贸易有限公司 100%股权，东莞市恒添盈能源有限公司为本次股权收购事项提供不可撤销的连带责任保证。

此外，为保证本次股权收购事项的顺利进行，同意平潭信正向广州刚添贸易有限公司提供人民币 39,706,479 元的借款，用于收购五矿电工（东莞）有限责任公司 61%的股权，广州刚添将其持有的五矿电工（东莞）有限责任公司 39%股权质押给平潭信正，作为平潭信正向其提供借款的担保。

2. 利润分配情况

适用 不适用

3. 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

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		29,132.42	-29,132.42		-29,132.42	-29,132.42

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日关闭厦门明发店，2015年9月17日成立清算组开始清算。截至报告期末，厦门明发店尚处于清算阶段。2015年9月17日至2016年12月31日清算期间产生的损益金额为-757.90万元，包括：（1）处置长期待摊费用（商场装修款）损失376.43万元；（2）处置留抵进项税金损失360.50万元；（3）清算费用等损失20.97万元。

报告期厦门明发店净利润为 -29,132.42元，已纳入报告期合并报表范围。

2. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

根据公司 2017 年 1 月 20 日第八届董事会第二十四次会议审议通过，公司及子公司东百睿信拟与福建省福能兴业股权投资管理有限公司（以下简称“福能兴业”）、万向信托有限公司（以下简称“万向信托”）签署《佛山市空间工业投资中心（有限合伙）合伙协议》，共同投资设立佛山市空间工业投资中心（有限合伙）（以下简称“产业基金”、“合伙企业”）。产业基金总规模为人民币 50,000 万元，其中东百睿信作为普通合伙人认缴出资人民币 100 万元，占总出资份额的 0.2%；福能兴业作为普通合伙人认缴出资人民币 100 万元，占总出资份额的 0.2%；公司作为劣后级有限合伙人认缴出资人民币 12,300 万元，占总出资份额的 24.60%；万向信托作为优先级有限合伙人认缴出资人民币 37,500 万元，占总出资份额的 75%。

产业基金的投资目标系佛山睿优，合伙企业成立后，将对其进行以下投资：①以现金方式向佛山睿优增资人民币 10,000 万元；②通过万向信托向佛山睿优发放信托贷款人民币 40,000 万元。（具体详见公司 2017 年 1 月 21 日公告）

3. 其他

√适用 □不适用

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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	672,079.34	100	33,603.97	5	638,475.37	51,490.00	100	2,574.50	5	48,915.50
其中：账龄组合	672,079.34	100	3,603.97	5	638,475.37	51,490.00	100	2,574.50	5	48,915.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	672,079.34	/	33,603.97	/	638,475.37	51,490.00	/	2,574.50	/	48,915.50

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	672,079.34	33,603.97	5%
1 年以内小计	672,079.34	33,603.97	5%
合计	672,079.34	33,603.97	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。

(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 79,275.59 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末金额	占应收账款总额的	坏账准备期末余额
		比例 (%)	
北京三快在线科技有限公司	436,010.00	64.87	21,800.50
福建鼎盛黄金有限公司	180,669.00	26.88	9,033.45
福建五丰大商场有限公司	34,832.12	5.18	1,741.61
资和信电子支付有限公司	9,519.30	1.42	475.97
瑞特商务(泉州)有限公司	5,755.00	0.86	287.75
合计	666,785.42	99.21	33,339.28

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

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	1.72	33,467,541.25	100		33,467,541.25	1.88	33,467,541.25	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,910,248,421.49	98.17	80,437.71		1,910,167,983.78	1,743,870,489.04	98	71,358.08		1,743,799,130.96
其中: 账龄组合	389,179.43	0.02	80,437.71	20.67	308,741.72	823,871.59	0.04	71,358.08	8.66	752,513.51
关联方组合	1,908,282,293.06	98.07			1,908,282,293.06	1,741,559,133.17	97.87			1,741,559,133.17
个人备用金	511,349.00	0.03			511,349.00	487,484.28	0.03			487,484.28
低风险组合	1,065,600.00	0.05			1,065,600.00	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	2,124,617.71	0.11	2,124,617.71	100		2,054,421.75	0.12	2,054,421.75	100	
合计	1,945,840,580.45	/	35,672,596.67	/	1,910,167,983.78	1,779,392,452.04	/	35,593,321.08	/	1,743,799,130.96

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%	已终止经营进入清算
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	102,437.79	5,121.89	5.00%
1年以内小计	102,437.79	5,121.89	5.00%
1至2年	57,023.64	5,702.37	10.00%
2至3年	129,273.00	19,390.95	15.00%
3至4年	100,445.00	50,222.50	50.00%
合计	389,179.43	80,437.71	20.67%

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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

组合	期末余额		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	1,908,282,293.06		
备用金组合	511,349.00		
低风险组合	1,065,600.00		
合计	1,909,859,242.06		

其中，期末按低风险组合列示的其他应收款

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	不计提理由
无添加贸易（上海）有限公司	1,000,000.00	押金、低风险
厦门虹盛电子科技有限公司	40,000.00	押金、低风险
厦门航空有限公司福州分公司	20,000.00	押金、低风险
林其志	5,600.00	押金、低风险
合计	1,065,600.00	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

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	坏账金额	计提比例（%）	计提理由

福建省三信集团（莆田）商业运营有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100	未决诉讼
莆田东百购物广场有限公司	324,617.71	324,617.71	100	终止营业
合计	2,124,617.71	2,124,617.71		

(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 79,275.59 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 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	1,942,074,452.02	1,775,281,096.17
押金	2,890,600.00	2,880,000.00
其他	875,528.43	1,231,355.87
合计	1,945,840,580.45	1,779,392,452.04

(4) 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
兰州东百投资有限公司	往来款	748,964,700.00	1-6 年	38.49	
福安市东百置业有限公司	往来款	526,688,494.03	1-2 年	27.07	
平潭信汇资产管理有限公司	往来款	173,188,356.49	1 年内	8.90	
兰州东方友谊置业有限公司	往来款	154,101,964.55	1-4 年	7.92	
佛山睿信物流管理有限公司	往来款	134,778,847.00	1 年内	6.93	
合计	/	1,737,722,362.07	/	89.31	

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	816,570,541.35	19,000,000.00	797,570,541.35	654,570,541.35	19,000,000.00	635,570,541.35
对联营、合营企业投资						
合计	816,570,541.35	19,000,000.00	797,570,541.35	654,570,541.35	19,000,000.00	635,570,541.35

(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	29,700,000.00		34,087,500.00		
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
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
福州东百超市有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
厦门世纪东百商业广场有限公司	10,000,000.00	23,000,000.00		33,000,000.00		
福安市东百置业有限公司	189,000,000.00			189,000,000.00		
福建东百红星商业广场有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		10,000,000.00		
莆田东百商业管理有限公司	3,666,500.00			3,666,500.00		
福建东百睿信资产管理有限公司		99,200,000.00		99,200,000.00		
福建东百供应链管理有限公司		5,100,000.00		5,100,000.00		
合计	654,570,541.35	162,000,000.00		816,570,541.35		19,000,000.00

4. 营业收入和营业成本:

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	603,082,552.88	525,232,649.84	706,549,110.42	605,327,571.69
其他业务	24,677,938.19		31,355,644.22	
合计	627,760,491.07	525,232,649.84	737,904,754.64	605,327,571.69

其他说明:

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	51,445,617.25	70,907,254.47
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		

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	2,978,630.40	
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	4,017,873.93	3,991,827.47
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债取得的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	644,585.16	322,292.58
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,867,857.21	6,906,319.17
其他		
合计	60,954,563.95	82,127,693.69

十七、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-12,614,567.40	详见第十一节、七、46、47点的说明
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）	1,605,757.30	详见第十一节、七、46点的说明
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	7,557,186.87	详见第十一节、七、44、45点的说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	259,164.92	详见第十一节、七、46、47点的说明
所得税影响额	798,114.57	
少数股东权益影响额	-223,503.67	
合计	-2,617,847.41	

2. 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

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	5.42	0.1125	0.1125
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.56	0.1154	0.1154

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2016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	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：2017 年 4 月 11 日