



**福建东百集团股份有限公司**  
**2016 年年度股东大会会议资料**

**福建 福州**

**二〇一七年五月四日**

## 目 录

福建东百集团股份有限公司 2016 年年度股东大会会议须知 .....	2
福建东百集团股份有限公司 2016 年年度股东大会会议议程 .....	3
议案一：公司董事会 2016 年度工作报告 .....	4
议案二：公司监事会 2016 年度工作报告 .....	5
议案三：公司 2016 年年度报告及报告摘要 .....	8
议案四：公司 2016 年度财务决算报告及 2017 年度财务预算报告 .....	9
议案五：公司 2016 年度利润分配预案 .....	14
议案六：关于公司 2017 年度向相关金融机构申请授信额度的议案 .....	15
议案七：关于公司 2017 年度预计担保额度的议案 .....	17
议案八：关于公司续聘会计师事务所的议案 .....	18
议案九：关于子公司对部分资产进行处置的议案 .....	19
议案十：公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要 .....	20
议案十一：关于提请股东大会授权董事会办理公司员工持股计划相关事宜的议案 .....	21
议案十二：关于修订《公司章程》的议案 .....	22
议案十三：公司未来三年（2017 年-2019 年）股东分红回报规划 .....	23
议案十四：关于公司董事会换届选举的议案（非独立董事） .....	26
议案十五：关于公司董事会换届选举的议案（独立董事） .....	27
议案十六：关于公司监事会换届选举的议案（非职工监事） .....	28

## 福建东百集团股份有限公司 2016 年年度股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）股东大会的顺利召开，根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等有关规定，特制定本须知，望出席大会的全体人员遵守执行。

一、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，切实维护股东合法权益，请出席本次股东大会的相关人员准时签到参会，参会资格未得到确认的人员不得入场。

二、出席会议的股东依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利。股东或股东代表要求在股东大会上发言或质询的，应当在会议登记或现场签到时进行登记，并由公司统一安排发言和解答。

三、股东大会采用投票表决方式，股东只能选择现场和网络投票表决方式中的一种：

（一）参加现场会议的股东，对于非累积投票议案，其持有的每一股份享有一票表决权，股东应在表决票中每项议案下的“同意”、“反对”、“弃权”任选一项打“√”标示表决意见，未填、错填、字迹无法辨认或未投的表决票视为“弃权”；对于累积投票议案，股东拥有的投票权总数等于其所持有的股份数与表决议案应选人数的乘积，股东可以将其拥有的全部投票权按意愿进行分配投向某一位或几位候选人，并在表决票中填入相应的股数，股东所投票数超过其拥有的选举票数的，其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

（二）参加网络投票的股东，具体参与方式详见 2017 年 4 月 13 日公司披露的《关于召开 2016 年年度股东大会的通知》。

四、本次股东大会议案十二系特别决议事项，需出席会议的有表决权的股东（包括股东代理人）所持股份总数的三分之二以上通过，其余议案均为普通决议事项，需出席会议的有表决权的股东（包括股东代理人）所持股份总数的二分之一以上通过。

五、关联交易议案关联股东应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

六、股东大会期间，全体出席人员应当认真履行法定职责，任何人不得扰乱大会的正常秩序和会议程序，会议期间请关闭手机或将其调至振动状态。

七、本公司不负责安排参加本次股东大会股东的住宿和接送等事项，平等对待所有股东。

## 福建东百集团股份有限公司 2016 年年度股东大会会议议程

- **现场会议召开时间：**2017 年 5 月 4 日下午 14:30
- **网络投票时间：**采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。
- **会议召开地点：**福州市鼓楼区八一七北路 84 号东百大厦 17 楼第二会议室
- **大会主持人：**董事长朱红志女士

一、主持人宣布会议开始并宣读现场到会情况

二、议案汇报

三、听取《公司独立董事 2016 年度述职报告》、《公司董事会审计委员会 2016 年度履职情况报告》

四、股东及股东代表发言或提问

五、提议计票人、监票人名单

六、出席现场会议的股东及股东代理人对会议审议事项进行投票表决

七、会务组对现场及网络投票结果进行统计（统计期间，休会 30 分钟）

八、主持人宣布表决结果

九、律师宣读本次股东大会法律意见书

十、签署会议文件

十一、会议闭幕

## 议案一

### 公司董事会 2016 年度工作报告

报告人：朱红志

各位股东及股东代理人：

公司董事会 2016 年度工作报告详见 2017 年 4 月 13 日上海证券交易所网站[[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)]  
《公司 2016 年年度报告》第四节“经营情况讨论与分析”之“一”、“三”。

请各位股东审议。

## 议案二

### 公司监事会 2016 年度工作报告

报告人：林越

各位股东及股东代理人：

2016 年，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和有关法律、法规的规定，本着对公司及全体股东负责的态度，对公司依法经营情况、财务状况及公司董事、高级管理人员履职情况进行监督，督促公司规范运作。现将公司 2016 年度监事会工作情况报告如下：

#### 一、监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开 12 次会议，会议的召开与表决程序均符合《公司法》及《公司章程》等法律法规和规范性文件的规定。会议审议事项如下：

（一）2016 年 1 月 5 日，公司召开第八届监事会第十二次会议，审议通过了关于公司 2016 年非公开发行股票的相关议案及《关于公司 2016 年度日常关联交易预计金额的议案》。

（二）2016 年 1 月 18 日，公司召开第八届监事会第十三次会议，审议通过了《关于同意公司设立子公司的议案》。

（三）2016 年 3 月 2 日，公司召开第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于同意控股子公司收购西藏红坤资本管理有限公司 88% 股权的议案》、《关于投资设立控股子公司的议案》。

（四）2016 年 3 月 29 日，公司召开第八届监事会第十五次会议，审议通过了《公司监事会 2015 年度工作报告》、《公司 2015 年年度报告及报告摘要》、《公司 2015 年度财务决算报告及 2016 年度财务预算报告》、《公司 2015 年度利润分配预案》、《关于公司使用闲置募集资金进行国债逆回购的议案》、《关于公司计提资产减值准备及确认子公司清算费用的议案》、《关于公司 2015 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》、《公司 2015 年度内部控制评价报告》。

（五）2016 年 4 月 20 日，公司召开第八届监事会第十六次会议，审议通过了《关于公司 2016 年非公开发行股票预案（修订稿）的议案》。

（六）2016 年 4 月 27 日，公司召开第八届监事会第十七次会议，审议通过了《公司 2016 年第一季度报告及正文》。

（七）2016 年 8 月 24 日，公司召开第八届监事会第十八次会议，审议通过了《公司 2016 年半年度报告及报告摘要》、《关于公司管理层参与土地使用权竞买授权额度的议案》、《关于公

司日常关联交易实施主体变更的议案》、《关于公司 2016 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

(八) 2016 年 9 月 2 日, 公司召开第八届监事会第十九次会议, 审议通过了关于调整公司 2016 年非公开发行股票方案的相关议案。

(九) 2016 年 9 月 14 日, 公司召开第八届监事会第二十次会议, 审议通过了《关于公司设立子公司涉及关联交易的议案》、《关于公司收购控股子公司部分股权涉及关联交易的议案》。

(十) 2016 年 10 月 28 日, 公司召开第八届监事会第二十一次会议, 审议通过了《公司 2016 年第三季度报告全文及正文》、《关于同意全资子公司收购福建烜达丰胜实业发展有限公司 100% 股权的议案》。

(十一) 2016 年 12 月 19 日, 公司召开第八届监事会第二十二次会议, 审议通过了《关于子公司收购资产的议案》、《关于子公司向秦皇岛市中银房地产开发有限公司提供委托贷款的议案》。

(十二) 2016 年 12 月 26 日, 公司召开第八届监事会第二十三次会议, 审议通过了《关于收购子公司少数股东股权暨关联交易的议案》、《关于对子公司厦门世纪东百商业广场有限公司进行增资的议案》、《关于对子公司福建洲际大酒店有限公司进行增资的议案》、《关于对东百大厦 A 楼立面进行幕墙改造的议案》、《关于对东百元洪店进行装修改造的议案》。

## 二、对公司依法独立运作情况的意见

报告期内, 公司监事会成员认真履行职责, 列席了各次股东大会和董事会, 在相关制度执行、依法经营及合规决策等方面对公司进行监督, 监事会认为: 报告期内, 公司能够根据实际情况及时制定和修改相关内部控制制度, 经营决策程序合法、合规, 公司董事、高级管理人员勤勉尽责, 在履行公司职务时不存在违反法律、法规和《公司章程》或有损于公司和股东利益的行为。

## 三、对检查公司财务情况的意见

监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查后认为: 公司财务管理规范, 各项财务活动、定期财务报告的编制符合《企业会计准则》等有关规定。福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告和对所涉及事项作出的评价客观公正, 公司 2016 年度财务报告真实、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

## 四、对公司募集资金使用情况的意见

报告期内, 监事会对公司使用部分闲置募集资金进行现金管理发表了意见, 并对公司募集资金的存放和使用情况进行了监督与核查, 监事会认为: 报告期内, 公司认真按照《上市公司

监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及公司《募集资金管理办法》等规定存放、使用和管理募集资金，未发生募投项目变更的情况，不存在违规使用募集资金的行为。

#### **五、对公司收购、出售资产情况的意见**

报告期内，监事会对公司收购、出售资产事项进行了认真审核，监事会认为：公司资产收购、出售交易价格合理，交易行为遵循了自愿、合理、公平、诚信的原则，相关决策、审批程序合法、合规，不存在内幕交易、损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

#### **六、对公司关联交易情况的意见**

报告期内，监事会对公司关联交易事项的审议、表决、披露、执行等情况进行了监督和核查后认为：公司关联交易严格遵守《公司章程》、《公司关联交易管理制度》的有关规定，关联交易价格按照市场公允原则定价，公平合理，不存在损害公司及股东利益、尤其是中小股东利益的行为。在审议关联交易议案时，公司关联董事、关联股东均履行了回避表决程序。

#### **七、对会计师事务所非标意见的独立意见**

公司未被会计师事务所出具非标准无保留意见的审计报告。

#### **八、对内部控制评价报告的审阅情况**

公司监事会对公司编制的《2016年度内部控制评价报告》进行了审阅后认为：公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效执行，能够合理地保证内部控制目标的达成，评价报告真实、客观地反映了公司内部控制实施情况。

#### **九、对公司信息披露工作的意见**

公司监事会在对《公司信息披露事务管理制度》的实施情况进行了认真检查后认为：报告期内，公司信息披露工作能够严格遵守《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司信息披露事务管理制度》的各项规定要求，履行了必要的审批、报送程序，并及时在指定媒体进行了公开披露。

2017年公司监事会将进行换届改选，在换届改选前我们将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法規规定，忠实、勤勉地履行监督职责，进一步促进公司的规范运作。

请各位股东审议。

## 议案三

### 公司 2016 年年度报告及报告摘要

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

公司 2016 年年度报告及报告摘要已经第八届董事会第二十六次会议审议通过，报告全文及摘要详见 2017 年 4 月 13 日上海证券交易所网站[[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)]。

请各位股东审议。

## 议案四

### 公司 2016 年度财务决算报告及 2017 年度财务预算报告

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

#### 一、公司2016年度财务决算报告

##### （一）2016年计划完成情况

2016 年度，公司计划实现商业零售和商业地产营业收入 27.3 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 15.3 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百元洪店为全面转型进行为期四个月的闭馆装修，加之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，综合影响了零售业务的营业收入。

2016 年公司新增供应链业务，实现营业收入 3.3 亿元。

##### （二）2016 年主要财务指标及分析

#### 1、资产总额

截止报告期末公司资产总额 58.33 亿元，其中流动资产 42.81 亿元，非流动资产 15.52 亿元。报告期末资产较上年增加 5.46 亿元，重要项目增减变动情况如下：

单位：万元

项目	报告期	占比(%)	上期	变动金额	变动比例 (%)
货币资金	62,728.13	10.75	79,250.92	-16,522.79	-20.85
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	-4,386.92	-53.01
其他应收款	18,906.88	3.24	14,245.87	4,661.01	32.72
存货	329,268.78	56.45	298,882.72	30,386.06	10.17
其他流动资产	11,456.22	1.96	27,766.04	-16,309.82	-58.74
投资性房地产	19,765.75	3.39	13,698.34	6,067.41	44.29
在建工程	30,835.64	5.29	25,740.89	5,094.75	19.79
无形资产	39,079.28	6.70	142.38	38,936.90	27347.01
其他非流动资产	3,102.27	0.53		3,102.27	
资产总计	583,297.30		528,704.62	54,592.68	10.33

根据单个模块报表扣除合并抵消因素后，各模块对报表的影响情况如下：

商业零售资产减少 17,917.23 万元，商业地产资产增加 11,940.09 万元，供应链资产增加

6,450.82 万元，物流仓储资产增加 54,119 万元，其中商业零售资产减少主要是原用于购买理财产品及股票投资的资金用于物流仓储等新的投资项目。

## 2、负债总额

截止报告期末公司负债总额 37.45 亿元，其中流动负债总额 27.61 亿元，非流动负债总额 9.84 亿元，资产负债率 64.21%。报告期末负债较上期增加 3.36 亿元，重要项目的增减情况如下：

单位：万元

项目	报告期	占比 (%)	上期	增减变动	变动比例 (%)
短期借款	57,150.00	9.80	16,600.00	40,550.00	244.28
应付账款	34,296.52	5.88	15,232.36	19,064.16	125.16
预收款项	70,293.01	12.05	102,545.91	-32,252.90	-31.45
应交税费	11,531.93	1.98	3,752.14	7,779.79	207.34
其他应付款	69,194.85	11.86	63,186.74	6,008.11	9.51
其他流动负债			40,760.98	-40,760.98	-100.00
长期借款	83,372.00	14.29	56,295.00	27,077.00	48.10
递延收益	3,000.00	0.51		3,000.00	
其他非流动负债	5,028.45	0.86		5,028.45	
负债合计	374,530.39		340,954.27	33,576.12	9.85

根据单个模块报表扣除合并抵消因素后，各模块对报表的影响情况如下：

商业零售负债增加 7,329.27 万元，商业地产负债减少 13,850.98 万元，供应链负债增加 2,035.08 万元，物流仓储负债增加 38,062.75 万元。

## 3、股东权益

截止报告期末公司净资产 20.88 亿元，较上期增加 2.10 亿元，主要是 2016 年实现净利润 2.03 亿元的影响。

## 4、利润情况

报告期公司实现利润总额 2.80 亿元，较上期增加 2.17 亿元，具体变动情况如下：

1) 营业毛利增加 3.77 亿元

报告期兰州中心项目、福安东百广场项目结转收入；新增供应链贸易收入，具体收入毛利情况如下：

单位：万元

业态	2016 年度				2015 年度			
	营业收入	营业成本	毛利	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利	毛利率 (%)
商业零售	143,997	117,875	26,122	18.14	162,620	124,553	38,067	23.41
房地产	124,028	74,768	49,260	39.72				

供应链	32,965	32,607	358	1.09				
合计	300,990	225,250	75,740	25.16	162,620	124,553	38,067	23.41

注:上述商业零售的数据包括百货、房产租赁、物业管理、酒店餐饮、广告信息业务。

营业毛利情况分析:

①商业零售等:报告期营业收入 14.40 亿元,较上期下降 11.45%;报告期毛利额 2.61 亿,较上期下降 22.75%;报告期毛利率 18.14%,较上期减少 2.65%。毛利额下降主要是公司促销力度加大以及受商品结构变化影响所致。

②商业地产:报告期房地产销售确认收入 12.37 亿元,毛利额 4.93 亿元,毛利率为 39.81%。其中兰州中心项目实现毛利额 4.37 亿元,毛利率为 42.41%;福安东百广场项目实现毛利额 5,532.62 万元,毛利率为 26.80%。报告期房地产销售产品类型分别为写字楼、SOHO、住宅,其中,兰州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。具体如下:

单位:万元

项目	收入	成本	毛利	毛利率
兰州中心项目	103,106.43	59,378.26	43,728.17	42.41%
福安东百广场项目	20,641.96	15,109.34	5,532.62	26.80%
合计	123,748.39	74,487.60	49,260.79	39.81%

2) 营业利润增加 2.35 亿元

单位:万元

科目	增加金额	减少金额	变动原因
税金及附加	13,040.05		新增房地产销售收入,相应计提的各项税费增加
管理费用	2,401.22		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
公允价值变动收益		1,179.59	公司股票投资市值变动收益较上期减少
投资收益		2,076.02	公司股票投资取得的收益较上期减少
营业外收入		1,099.15	公司不需付款项较上期减少

3) 净利润增加 1.62 亿元,归属于上市公司股东的净利润增加 0.52 亿元

单位:万元

	报告期	上期	变动比例%	变动原因
归属于上市公司股东的净利润	10,104.67	4,937.30	104.66	公司房地产实现销售收入,增加归属于上市公司股东的净利润 11,331.05 万元。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,366.45	1,411.16	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。

## 二、公司 2017 年度财务预算报告

### （一）2017 年度预算编制范围

2017 年度预算涵盖商业零售、商业地产、供应链贸易。

### （二）2017 年度预算编制依据

公司结合 2016 年经营销售完成情况，在客观分析 2017 年宏观经济形势及行业发展趋势的基础上，结合公司的战略分解及年度经营目标，经公司各部门、各门店及总裁会议认真研究讨论，编制完成公司 2017 年度财务预算。

### （三）2017 年度主要经营计划

#### 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道路网交通建设工作；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。

#### 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。

#### （四）2017 年度预算指标

营业收入 43.15 亿元，较上期增加 13.05 亿元，增长 43.36%，主要为地产销售收入及供应链贸易收入增长。

上述 2017 年度财务预算管理的各项指标并不代表公司对 2017 年度的盈利预测；该财务预算、经营计划能否实现还将受市场状况、国际经济形势突变等多种不可控因素影响，存在较大不确定性。

请各位股东审议。

## 议案五

### 公司 2016 年度利润分配预案

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

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。

请各位股东审议。

## 议案六

### 关于公司 2017 年度向相关金融机构申请授信额度的议案

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

为顺利开展公司 2017 年度的结算融资业务，确保公司经营正常周转及投资项目顺利实施，公司 2017 年度拟向相关金融机构申请人民币 340,000 万元的授信额度，该授信额度的期限、授信品种、价格等具体条款由公司与相关金融机构协商确定。其中母公司为 310,000 万元，控股子公司为 30,000 万元，由公司、控股子公司提供信用担保、抵押或质押担保。具体如下：

#### 一、2017 年度授信额度

(一)2017 年度母公司拟向以下金融机构申请人民币 310,000 万元的授信额度，具体如下：

拟授信金融机构	授信额度（万元）
交通银行股份有限公司福建省分行	30,000
中国工商银行股份有限公司福州南门支行	30,000
中国银行股份有限公司福州鼓楼支行	30,000
中国民生银行股份有限公司福州分行	50,000
上海浦东发展银行股份有限公司福州分行	40,000
平安银行股份有限公司福州分行	17,000
广发银行股份有限公司福州分行	30,000
招商银行股份有限公司福州分行	35,000
厦门银行股份有限公司福州分行	38,000
厦门国际银行股份有限公司福州分行	10,000
合计	310,000

(二) 2017 年度控股子公司拟向以下金融机构申请人民币 30,000 万元的授信额度，具体如下：

子公司	拟授信金融机构	授信额度（万元）
福建东百元洪购物广场有限公司	交通银行股份有限公司福建省分行	8,000
福建东方百货管理有限公司	交通银行股份有限公司福建省分行	12,000
福建东百元洪购物广场有限公司	广发银行股份有限公司福州分行	5,000
福建东方百货管理有限公司	广发银行股份有限公司福州分行	5,000
合计		30,000

二、授权公司管理层在上述授信总额度内，根据公司经营需要与相关金融机构办理借款合同或协议签订等相关事宜；结合金融机构信贷控制情况及公司实际需要，可以对贷款金融

机构（包括银行及其他金融机构）、借款金额、借款方式（包括但不限于流动资金贷款、项目贷款、并购贷款、信托借款融资、结构化融资、票据融资、黄金租赁、信用证、保函、其他融资结算业务，不限转贷次数）、借款利率、担保方式（包括信用担保、抵押、质押担保）、借款主体等做出适当调整。公司办理与上述授信有关的事项，以业务合同具体约定为准。

三、公司控股子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、福建东百供应链管理有限公司和福建东百睿信资产管理有限公司及其项下子公司将根据项目进展及经营需要向金融机构申请借款授信额度，具体额度及借款方式由子公司有权机关审议后，再报公司另行履行审批手续，不在上述 2017 年度授信额度内。

四、授权期限：自股东大会审议通过之日起至公司 2017 年年度股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

## 议案七

### 关于公司 2017 年度预计担保额度的议案

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

为满足公司及子公司经营发展需要，确保 2017 年度授信计划的顺利实施，现提请股东大会审议，同意公司及子公司 2017 年度提供合计不超过人民币 334,000 万元担保，其中：对外担保额度（公司与子公司间、各子公司相互间的担保）为人民币 224,000 万元，公司及子公司以自有房产为自身融资提供担保额度为人民币 110,000 万元。同时，授权管理层在上述额度内办理担保事项具体事宜，包括确定担保人、担保方式、担保金额及期限，与相关金融机构签署相关法律文件等其他相关事宜；并在上述总担保额度内可调配使用对外担保及自身融资担保额度。

授权期限为自公司股东大会审议通过之日起至 2017 年年度股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

## 议案八

### 关于公司续聘会计师事务所的议案

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

现提请股东大会审议，同意续聘福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2017 年度财务审计和内控审计机构，预计 2017 年度支付其财务报表及与财务报告相关的财务审计和内控审计服务费总额为人民币 130 万元整。其中：财务审计服务费为人民币 100 万元整（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。

请各位股东审议。

## 议案九

### 关于子公司对部分资产进行处置的议案

报告人：宋克均

各位股东及股东代理人：

根据市场环境及自身经营特点，公司子公司福建东百元洪购物广场有限公司已全面向购物中心转型，并于 2016 年 12 月重装开业。现提请股东大会审议，同意该子公司对原有部分商场装修的长期待摊费用摊余价值 1,075.41 万元进行处置，一次性计入营业外支出。本次资产处置影响公司 2016 年度损益，减少净利润 806.56 万元。

请各位股东审议。

## 议案十

### 公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要

报告人：刘夷

各位股东及股东代理人：

为进一步完善公司法人治理结构，促进公司建立、健全激励约束机制，充分调动员工的积极性，稳定和吸引核心管理及业务人员，公司董事会根据相关法律法规并结合公司实际情况制定了公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要（详见 2017 年 4 月 13 日上海证券交易所网站 [www. sse. com. cn] ）。

股东刘夷先生、宋克均先生参与本次员工持股计划的认购，需回避表决。

请各位股东审议。

## 议案十一

### 关于提请股东大会授权董事会 办理公司员工持股计划相关事宜的议案

报告人：刘夷

各位股东及股东代理人：

为保证公司第一期员工持股计划的顺利实施，董事会提请股东大会授权董事会办理员工持股计划的相关具体事宜，包括但不限于以下事项：

（一）授权董事会办理员工持股计划的启动、实施、变更和终止，包括但不限于按照员工持股计划的约定取消持有人的资格，提前终止本次员工持股计划等；

（二）授权董事会对员工持股计划的存续期延长作出决定；

（三）授权董事会办理员工持股计划所购买股票的锁定和解锁的全部事宜；

（四）授权董事会确定或变更员工持股计划的资产管理机构，并签署相关协议；

（五）员工持股计划经股东大会审议通过后，若在实施期限内相关法律、法规、政策发生变化的，授权公司董事会按照新的政策或规定对员工持股计划作出相应调整；

（六）授权董事会办理员工持股计划所需的其他必要事宜，但有关文件明确规定需由股东大会行使的权利除外；

（七）授权期限自公司股东大会审议批准之日起至本次员工持股计划清算完成止。

股东刘夷先生、宋克均先生参与本次员工持股计划的认购，需回避表决。

请各位股东审议。

## 议案十二

### 关于修订《公司章程》的议案

报告人：刘夷

各位股东及股东代理人：

根据公司实际情况，现提请股东大会审议，同意对《公司章程》相关条款进行修订，并授权公司管理层办理经营范围变更等相关事项的工商变更登记手续。具体如下：

原条款	修订后条款 (增修部分以下划线加粗字体列式)
<p>第二条 公司系依照《股份有限公司规范意见》和其他有关规定成立的股份有限公司（以下简称“公司”）。</p> <p>公司经福建省经济体制改革委员会闽体改(1992)101号批准，以募集方式设立；在福建省工商行政管理局注册登记，取得营业执照，营业执照号 350000100024737。</p>	<p>第二条 公司系依照《股份有限公司规范意见》和其他有关规定成立的股份有限公司（以下简称“公司”）。</p> <p>公司经福建省经济体制改革委员会闽体改(1992)101号批准，以募集方式设立；在福建省工商行政管理局注册登记，取得营业执照，<u>统一社会信用代码为 91350000154382187J</u>。</p>
<p>第十三条 经依法登记，公司的经营范围：黄金、珠宝首饰零售；针、纺织品，百货，家具，日用杂货，五金、交电、化工产品（不含危险化学品和易制毒化学品），仪器仪表，计量衡器具，电子计算机及配件，工艺美术品，建筑材料，眼镜、保健品的批发、零售；信息技术咨询服务；物业管理；房地产开发；房屋租赁。</p> <p>经营方式：零售、批发、租赁、服务、咨询、投资、开发、生产加工。</p>	<p>第十三条 经依法登记，公司经营范围：黄金、珠宝首饰零售；针、纺织品，百货，家具，日用杂货，五金交电，化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品），仪器仪表，计量衡器具，电子计算机及配件，工艺美术品<u>（象牙及其制品除外）</u>，建筑材料，眼镜，<u>保健品，化妆品，玩具，游艺及娱乐用品</u>的批发、零售；信息技术咨询服务；物业管理；房地产开发；房屋租赁；<u>文艺创作与表演；设计、制作、代理、发布国内各类广告</u>。</p> <p>经营方式：零售、批发、租赁、服务、咨询、投资、开发、生产加工。</p>

本次经营范围变更及章程条款的修订以工商行政管理部门核准内容为准。

请各位股东审议。

## 议案十三

### 公司未来三年（2017年-2019年）股东分红回报规划

报告人：刘夷

各位股东及股东代理人：

为进一步完善和健全公司的利润分配政策，增强利润分配的透明度，保证投资者分享公司的发展成果，引导投资者形成稳定的回报预期，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）和《公司章程》、《公司未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划》等相关文件规定，在充分考虑公司实际经营情况及未来发展需要的基础上，公司制定了未来三年（2017年-2019年）股东分红回报规划（以下简称“本规划”），具体内容如下：

#### 一、本规划制定考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展战略、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保持利润分配政策的连续性和稳定性。

#### 二、本规划制定原则

本规划的制定应符合相关法律法规和《公司章程》中利润分配相关条款的规定，重视对投资者的合理投资回报且兼顾公司实际经营情况和可持续发展，在充分考虑股东利益的基础上确定合理的利润分配方案，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。公司在利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

#### 三、未来三年（2017年-2019年）的具体股东分红回报规划

（一）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。

（二）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%。

（三）公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

公司董事会应综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

1. 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；
2. 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；
3. 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

#### **四、股东分红回报规划方案的决策程序和执行**

（一）公司利润分配预案由公司管理层、董事会结合公司章程的规定、盈利情况、发展阶段、资金需求和股东回报规划，并经董事会审议通过后提交股东大会批准。董事会审议现金分红方案时，应当认真研究公司现金分红的时机、条件及决策程序要求等事宜。独立董事应对利润分配预案发表独立意见并公开披露。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（二）监事会应当对董事会制订或修改的利润分配方案进行审议，并经过半数监事表决通过。监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划情况及决策程序进行监督。

(三) 股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。公司股东大会需提供网络形式的投票平台对利润分配预案进行表决。董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以向公司股东征集在股东大会上的投票权。

(四) 公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项。

(五) 公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况。若公司年度盈利但未提出现金分红预案,应在年报中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。由独立董事对分配预案发表独立意见并公开披露。

(六) 存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其所占用的资金。

## 五、股东分红回报规划方案的调整或变更

(一) 公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司根据自身生产经营情况、投资规划等需要,可以调整或变更利润分配政策,调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件、公司章程的有关规定。

(二) 公司确需调整或变更利润分配政策时,董事会应就利润分配政策调整提出预案,并详细论证和说明修订原因,该预案应经董事表决通过,独立董事应发表独立意见,该预案提交股东大会时应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

## 六、股东分红回报规划方案制定周期

公司以每三年为一个周期,制订周期内股东回报规划。根据股东(特别是中小股东)、独立董事和监事的意见,对公司正在实施的利润分配政策做出适当且必要的修改,以确定该时段的股东回报计划。

## 七、股东分红回报规划的生效机制

本规划未尽事宜,依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》规定执行。本规划由公司董事会负责解释,自公司股东大会审议通过之日起生效,修改时亦同。

请各位股东审议。

## 议案十四

### 关于公司董事会换届选举的议案（非独立董事）

报告人：刘夷

各位股东及股东代理人：

鉴于公司第八届董事会任期已届满，根据《公司法》、《公司章程》相关规定，经公司董事会审核，同意提名施文义先生、朱红志女士、刘夷先生、宋克均先生、魏秀法先生、施霞女士为公司第九届董事会非独立董事候选人（简历附后）。上述非独立董事候选人经股东大会审议通过后，将与独立董事共同组成公司第九届董事会，任期3年，自股东大会选举产生之日起计算。

本议案采用累积投票制，对各候选人逐一进行表决，请各位股东审议。

#### 附：非独立董事候选人简历（排名不分先后）

施文义：男，1968年出生，大专学历，高级经济师。现任福建丰琪投资有限公司执行董事、福建中联房地产开发集团有限公司董事长。

朱红志：女，1970年出生，本科学历，会计师。历任中信银行福州分行资金资本市场部总经理、金融同业部总经理。现任公司董事长。

刘夷：男，1978年出生，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。现任公司董事、副总裁、董事会秘书。

宋克均：男，1965年出生，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。现任公司董事、财务总监。

魏秀法：男，1971年出生，本科学历，工程师，中共党员。历任建设银行福州城东支行副行长、福建省分行公司业务部总经理、福州自贸区分行行长。现任福建中联房地产开发集团有限公司总裁。

施霞：女，1986年出生，本科学历，经济师。现任福建中联房地产开发集团有限公司董事。

## 议案十五

### 关于公司董事会换届选举的议案（独立董事）

报告人：刘夷

各位股东及股东代理人：

鉴于公司第八届董事会任期已届满，根据《公司法》、《公司章程》相关规定，经公司董事会审核，同意提名顾琍琍女士、洪波先生、陈珠明先生为公司第九届董事会独立董事候选人（简历附后）。上述独立董事候选人经股东大会审议通过后，将与非独立董事共同组成公司第九届董事会，任期 3 年，自股东大会选举产生之日起计算。

独立董事候选人顾琍琍女士、洪波先生、陈珠明先生的任职资格已经上海证券交易所审核通过。

本议案采用累积投票制，对各候选人逐一进行表决，请各位股东审议。

#### 附：独立董事候选人简历（排名不分先后）

顾琍琍：女，1948 年出生，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。2012 年 11 月至今任公司独立董事。

洪波：男，1959 年出生，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：男，1965 年出生，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。

## 议案十六

### 关于公司监事会换届选举的议案（非职工监事）

报告人：林越

各位股东及股东代理人：

鉴于公司第八届监事会任期已届满，根据《公司法》、《公司章程》相关规定，经公司监事会推荐，同意提名林越先生、李京宁女士为公司第九届监事会监事候选人（简历附后）。上述监事候选人经股东大会审议通过后，将与公司职工代表大会选举产生的职工代表监事共同组成公司第九届监事会，任期 3 年，自股东大会选举产生之日起计算。

本议案采用累积投票制，对各候选人逐一进行表决，请各位股东审议。

#### 附：非职工监事候选人简历（排名不分先后）

林 越：男，1946 年出生，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，现任公司监事会主席。

李京宁：女，1974 年出生，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。