

**福建东百集团股份有限公司**

**600693**

**2010 年年度报告**

## 目 录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 会计数据和业务数据摘要.....	3
四、 股本变动及股东情况.....	5
五、 董事、监事和高级管理人员.....	10
六、 公司治理结构.....	14
七、 股东大会情况简介.....	18
八、 董事会报告.....	19
九、 监事会报告.....	27
十、 重要事项.....	28
十一、 财务会计报告.....	39
十二、 备查文件目录.....	115

**一、重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 戚振海董事无法保证本报告内容的真实性、准确性和完整性，理由是：对 2010 年年度报告中公司投资雅戈尔股票造成亏损及收入、费用、有关经营管理问题有异议，故投反对票，请投资者特别关注。

(三) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名：

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
魏立平	董事	因工作原因	毕德才

(四) 福建华兴会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(五) 公司董事长毕德才、主管会计工作负责人徐海涛及会计机构负责人（会计主管人员）王海容声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

公司董事长姓名	毕德才
主管会计工作负责人姓名	徐海涛
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王海容

(六) 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

(七) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况：否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	福建东百集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	东百集团
公司的法定英文名称	FUJIAN DONGBAI (GROUP) CO., LTD.
公司的法定英文名称缩写	FJDB
公司法定代表人	毕德才

(二) 联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	徐海涛
联系地址	福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层
电话	0591-87531724
传真	0591-87531804
电子信箱	db600693@126.com

(三) 基本情况简介

注册地址	福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层
注册地址的邮政编码	350001
办公地址	福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层

办公地址的邮政编码	350001
公司国际互联网网址	http://www.dongbai.com
电子信箱	db600693@126.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://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) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1990 年 10 月 1 日	
公司首次注册登记地点	福州市	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2010 年 9 月 16 日
	公司变更注册登记地点	福州市
	企业法人营业执照注册号	350000100024737
	税务登记号码	350102154382187
	组织机构代码	15438218-7
公司聘请的会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	福建省福州市湖东路中山大厦 B 座八层	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	142,239,868.73
利润总额	139,516,375.44
归属于上市公司股东的净利润	100,893,743.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	109,524,236.25
经营活动产生的现金流量净额	263,534,985.37

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	346,461.90
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	-7,972,222.84
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,999,723.82

所得税影响额	2,906,371.19
少数股东权益影响额（税后）	88,620.47
合计	-8,630,493.10

（三）报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同 期增减(%)	2008 年
营业收入	1,892,403,587.47	1,559,317,580.06	21.36	1,368,213,791.78
利润总额	139,516,375.44	116,523,347.89	19.73	121,475,059.30
归属于上市公司股东的 净利润	100,893,743.15	82,886,185.67	21.73	98,806,573.98
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	109,524,236.25	78,868,241.67	38.87	92,393,178.00
经营活动产生的现金流 量净额	263,534,985.37	234,962,487.52	12.16	181,799,605.92
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年 同期末增减(%)	2008 年末
总资产	1,514,500,375.33	1,379,814,684.06	9.76	1,210,018,677.91
所有者权益（或股东权 益）	694,135,570.87	593,098,730.51	17.04	550,059,951.84

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.2940	0.2415	21.74	0.2879
稀释每股收益（元 / 股）	0.2940	0.2415	21.74	0.2879
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.3191	0.2298	38.86	0.2692
加权平均净资产收益率（%）	15.65	14.50	增加 1.15 个百分点	19.47
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 （%）	16.99	13.80	增加 3.19 个百分点	18.23
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.768	0.685	12.12	0.530
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减 （%）	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	2.022	1.728	17.01	1.603

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 1、股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
<b>一、有限售条件股份</b>									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	62,530,905	18.22				-17,767,228	-17,767,228	44,763,677	13.04
其中:									
境内非国有法人持股	62,530,905	18.22				-17,767,228	-17,767,228	44,763,677	13.04
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									
有限售条件股份合计	62,530,905	18.22				-17,767,228	-17,767,228	44,763,677	13.04
<b>二、无限售条件流通股</b>									
1、人民币普通股	280,691,689	81.78				+17,767,228	+17,767,228	298,458,917	86.96
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	280,691,689	81.78				+17,767,228	+17,767,228	298,458,917	86.96
<b>三、股份总数</b>	<b>343,222,594</b>	<b>100.00</b>						<b>343,222,594</b>	<b>100.00</b>

##### 股份变动的批准情况

注 1、2010 年 11 月 1 日安排第五批有限售条件的流通股 17,767,228 股上市流通, 占公司总股本 5.18 % (详见 2010 年 10 月 27 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》本公司公告)。

2、限售股份变动情况

单位：万股

编号	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
1	毕德才	5995.6520	0	0	0	法院强制执行	2010年10月19日
2	福建钦舟实业发展有限公司	7.2686	1716.1129	6004.0023	4,295.158	股改承诺锁定期	2010年11月1日
3	福建省福州电业局	27.6505	27.6505	0	0	未办理偿还对价手续	2010年11月1日
4	中国华融资产管理公司	27.6505	27.6505	0	0	未办理偿还对价手续	2010年11月1日
5	黄金鏢	4.1476	4.1476	0	0	未办理偿还对价手续	2010年11月1日
6	许荔凰	0.2765	0.2765	0	0	未办理偿还对价手续	2010年11月1日
7	郑云	0.4424	0.4424	0	0	未办理偿还对价手续	2010年11月1日
8	刘潮涵	0.4424	0.4424	0	0	未办理偿还对价手续	2010年11月1日
	合计	6063.531		6004.0023	4,295.158	/	/

注：本次有限售条件的流通股上市情况与股改说明书所载情况的差异情况：

**差异一：**2010年4月，由于原公司股东福建省轻工科技联合开发公司持有的本公司有限售流通股股份（2008年送股后持有股份数为3.1460万股），因黄金鏢先生起诉该公司要求确认其名下的股份，经法院裁决该公司所持有的本公司有限售条件的流通股股份归黄金鏢先生所有，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了变更手续，由黄金鏢先生持有福建省轻工科技联合开发公司有限售流通股股份。

**差异二：**2010年4月，由于原公司股东福建省食品工业联合贸易中心持有的本公司有限售流通股股份（2008年送股后持有股份数为2.8943万股），因许荔凰、郑云、黄金鏢、刘潮涵等4人起诉该公司要求确认其名下的股份，经法院裁决该公司所持有的本公司有限售条件的流通股股份归上述4人所有，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了变更手续，由许荔凰女士等4人持有福建省食品工业联合贸易中心有限售流通股股份，持股比例亦作相应变化。

**差异三：**2010年4月，由于原公司股东海峡通讯设备厂持有的本公司有限售流通股股份（2008年送股后持有股份数为62.92万股），因中国华艺广播公司起诉该公司要求确认其名下的股份，经法院裁决该公司所持有的本公司有限售条件的流通股股份归中国华艺广播公司所有，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了变更手续，由中国华艺广播公司持有海峡通讯设备厂有限售流通股股份。

**差异四：**经福建省高级人民法院审理查明，判令解除钦舟公司与毕德才先生签订的《股份转让协议》，毕德才先生应将其持有的东百集团17.47%股份返还给钦舟公司。上述股权转让的变更登记手续已于2010年10月19日在中登公司上海分公司办理完毕。

上述权益变动完成后，钦舟公司即成为本公司的控股股东，东百集团的实际控制人在本次股份转让完成后未发生变化，仍为毕德才先生。（具体内容详见 2010 年 10 月 14 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]）。

**注：**上述差异一、差异二、差异三、差异四原股东所持有有限售条件的流通股份对应的上市流通总量不因原股东将股份转让（或股份持有人变更）而发生变化。

**差异五：**上述小非股东持有有限售条件流通股的比例因偿还代付对价发生变化；公司控股股东福建钦舟实业发展有限公司持有有限售条件流通股的比例因收回替小非股东代垫的对价股份发生变化。

在股改说明书公告后，截止 2010 年 12 月 31 日，存在支付障碍的非流通股股东中尚有 15 家非流通股股东持有本公司有限售条件的流通股股份 181.2096 万股因未完成偿还对价股份事项，所以未安其有限售条件流通股的上市流通。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

1) 根据公司股权分置改革实施方案，公司于 2010 年 11 月 1 日安排第五批有限售条件的流通股 17,767,228 股上市流通，占公司总股本 5.18%（详见 2010 年 10 月 27 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》本公司公告），因此，公司股本结构发生变化，具体变化情况如下：

单位：股		本次上市前	变动数	本次上市后
有限售条件的流通股份	其他境内法人持有股份	62,530,905	-17,767,228	44,763,677
	有限售条件的流通股合计	62,530,905	-17,767,228	44,763,677
无限售条件的流通股份	A 股	280,691,689	+17,767,228	298,458,917
	无限售条件的流通股份合计	280,691,689	+17,767,228	298,458,917
股份总额		343,222,594		343,222,594

上述事项均未对公司的资产负债结构产生影响。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。



(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	16,241户					
<b>前十名股东持股情况</b>						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
福建钦舟实业发展有限公司	其他	17.51	60,112,709	60,040,023	42,951,580	质押 48,800,000
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	其他	4.50	15,432,893	/	0	无
中国人民人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	其他	4.05	13,900,000	/	0	无
姚建华	其他	3.54	12,137,840	/	0	无
中国农业银行—长城安心回报混合型证券投资基金	其他	3.50	12,003,556	/	0	无
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	其他	3.23	11,083,137	/	0	无
中国工商银行—鹏华优质治理股票型证券投资基金 (LOF)	其他	2.90	9,964,550	/	0	无
海通证券股份有限公司	其他	1.93	6,617,607	/	0	无
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资	其他	1.83	6,283,692	/	0	无
交通银行—汇丰晋信动态策略混合型证券投资基金	其他	1.80	6,175,410	/	0	无
<b>前十名无限售条件股东持股情况</b>						
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类			
福建钦舟实业发展有限公司	17,161,129		人民币普通股			
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	15,432,893		人民币普通股			
中国人民人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	13,900,000		人民币普通股			
姚建华	12,137,840		人民币普通股			
中国农业银行—长城安心回报混合型证券投资基金	12,003,556		人民币普通股			
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	11,083,137		人民币普通股			

中国工商银行－鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	9,964,550	人民币普通股
海通证券股份有限公司	6,617,607	人民币普通股
中国光大银行股份有限公司－光大保德信量化核心证券投资	6,283,692	人民币普通股
交通银行－汇丰晋信动态策略混合型证券投资基金	6,175,410	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司控股股东与前十名股东以及前十名流通股股东之间不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；公司未知其他前十名股东之间、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福建钦舟实业发展有限公司	42,951,580	自 2008 年度股东大会决议公告之日起, 12 个月不上市流通, 在前项承诺期期满后, 其通过证券交易所挂牌出售的股份占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%, 在 24 个月内不超过 10%。	未知	股改承诺
2	中国华艺广播公司	629,200	偿还股改对价后	未知	未偿还股改对价
3	合建工程发展有限公司福州办事处	314,600	偿还股改对价后	未知	
4	福州市晋安工业物资公司	157,300	偿还股改对价后	未知	
5	福建省福州第三中学	94,380	偿还股改对价后	未知	
6	福州外轮供应公司	94,380	偿还股改对价后	未知	
7	福州市丝绸印染联合厂	81,796	偿还股改对价后	未知	
8	石狮市玖益时装有限公司	81,796	偿还股改对价后	未知	
9	福州开发区海兴贸易服务公司	62,920	偿还股改对价后	未知	
10	莆田华灵时装有限公司	62,920	偿还股改对价后	未知	

上述股东关联关系或一致行动人的说明:

公司控股股东与前十名股东以及前十名流通股股东之间不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；公司未知其他前十名股东之间、前十名有限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人情况介绍

公司控股股东为福建钦舟实业发展有限公司，持有本公司股份 60,112,709 股，占公司总股本的 17.51%。本公司实际控制人为毕德才先生，现任本公司董事长。

(2) 控股股东情况

名称（法人）	福建钦舟实业发展有限公司
单位负责人或法定代表人	杨萍
成立日期	2007 年 6 月 15 日
注册资本	壹亿壹仟万元
主要经营业务或管理活动	房地产开发、销售；日用百货、化工产品；建筑材料的批发、代销代购等。

(3) 实际控制人情况

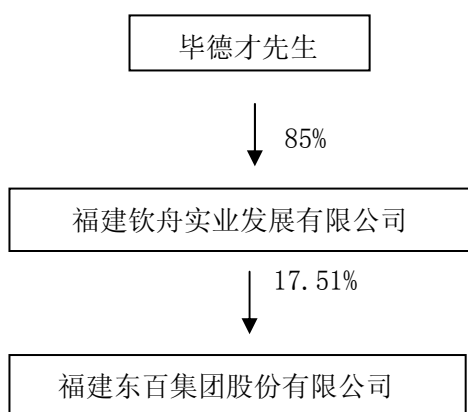
姓名	毕德才
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	担任本公司董事长

(4) 控股股东变更情况

新控股股东名称	福建钦舟实业发展有限公司
新控股股东变更日期	2010 年 10 月 19 日
新控股股东变更情况刊登日期	2010 年 10 月 14 日
新控股股东变更情况刊登报刊	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]

注：福建钦舟实业发展有限公司变更为本公司的控股股东后，东百集团的实际控制人在该次权益变动前后始终未发生变化，均为毕德才先生。

(5) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事、高级管理人员持股变动及报酬情况

单位:股

姓名	职务	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	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
毕德才	董事长	男	71	2008年3月5日	2011年5月11日				8.33334	否
魏立平	副董事长、总裁	男	47	2008年3月5日	2011年5月11日				77.1670	否
戚振海	董事	男	47	2008年3月5日	2011年5月11日				8.33334	否
徐海涛	董事、副总裁、董事会秘书、财务总监	男	40	2008年3月5日	2011年5月11日				57.0642	否
崔正旭	董事、副总裁	男	38	2008年3月5日	2011年5月11日				57.2655	否
郁义鸿	董事	男	57	2008年3月5日	2011年5月11日	2,860			8.33334	否
赖小琼	独立董事	女	53	2008年3月5日	2011年5月11日				8.33334	否
金顺兴	独立董事	男	47	2008年3月5日	2011年11月9日				7.5	否
翁玉强	独立董事	男	46	2008年3月5日	2011年5月11日				8.33334	否
龙凤鸣	独立董事	女		2011年11月9日	2011年5月11日				1.666668	否
施敏秀	监事长	女	53	2008年3月5日	2011年5月11日	1,227			36.9966	否
陈玲	监事	女	55	2008年3月5日	2011年5月11日				20.2304	否
李琦	监事	女	39	2008年3月5日	2011年5月11日				5.0000	否
李鹏	副总裁	男	47	2008年3月5日	2011年5月11日				50.3899	否
合计						4,087			354.95	

#### 1、董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历:

(1) 毕德才，原在海军北海舰队任职(已退休)，自2002年起至今担任福建东百集团股份有限公司董事长。

(2) 魏立平，自2002年起至今担任福建东百集团股份有限公司董事、副董事长、总裁，福建东方百货管理有限公司董事长、福建东百元洪购物广场有限公司董事长、兰州东百投资有限公司董事长。

(3) 徐海涛，自2002年起至今担任福建东百集团股份有限公司董事、副总裁、董事会秘书、财务总监，福建东百物业管理有限公司董事长。

(4) 崔正旭，自 2002 年起至今担任福建东百集团股份有限公司董事、财务总监、副总裁，厦门东百购物中心有限公司董事长。2010 年 4 月 17 日，公司根据实际工作需要调整了高管人员的职务，崔正旭先生不再担任福建东百集团股份有限公司财务总监职务。

(5) 戚振海，自 2002 年起至今担任福建东百集团股份有限公司董事、副总裁，福建东百物业管理有限公司董事长。2009 年 4 月 16 日，由于个人原因辞去福建东百集团股份有限公司副总裁、福建东百物业管理有限公司董事长职务。

(6) 郁义鸿，自 2002 年起至今担任复旦大学产业经济学专业博士生导师、福建东百集团股份有限公司董事。

(7) 赖小琼：经济学博士，厦门大学经济学院教授、博士生导师，现任王亚南经济研究院院长助理。2008 年 3 月 5 日，经公司 2007 年度股东大会会议决定，担任福建东百集团股份有限公司独立董事。

(8) 金顺兴：注册会计师，注册评估师；金融学学士，西北工业大学工商管理硕士研究生（MBA）；2007 年 12 月至今为深圳开元信德会计师事务所合伙人。2008 年 3 月 5 日，经公司 2007 年度股东大会会议决定，担任福建东百集团股份有限公司独立董事。2010 年 11 月 9 日，由于工作原因，金顺兴先生不再担任福建东百集团股份有限公司独立董事职务及董事会相关专门委员会委员职务。

(9) 翁玉强：文学博士。历任：福建省长乐师范学校教员，福建省第七建筑工程公司属下的贸易公司任职。现于福建师范大学文学院任教。2008 年 3 月 5 日，经公司 2007 年度股东大会会议决定，担任福建东百集团股份有限公司独立董事。

(10) 龙凤鸣：2000 年 12 月毕业于中央党校经济管理专业，本科学历，高级会计师。历任：甘肃省兰州五金机械总公司财务科长、兰州合盛会计师事务所审计师、兰州良志集团财务总监、甘肃省两西建设开发投资公司总会计师，现任兰州市政府项目投资评审中心专家评审。2010 年 11 月 9 日，经公司 2010 年第二次临时股东大会会议审议决定，担任福建东百集团股份有限公司独立董事。

(11) 施敏秀，自 2002 年起至今担任福建东百集团股份有限公司监事长、党委副书记、工会主席、纪委书记。

(12) 陈玲，自 2002 年起至今担任福建东百集团股份有限公司证券事务代表，高级经理。经公司第八届职工代表大会第十一次会议选举，做为职工代表出任公司第六届监事会监事。

(13) 李琦，自 2002 年起至今担任深圳市飞尚实业发展有限公司财务部经理、福建东百集团股份有限公司监事。

(14) 李鹏，自 2002 年起至今担任福建东百集团股份有限公司总裁助理、副总裁。

2、董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

单位：万股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期股票期权行权数量	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量
魏立平	副董事长、董事、总裁	0	90	0	0	10.88	90
徐海涛	董事、副总裁、董事会秘书、财务总监	0	60	0	0	10.88	60
崔正旭	董事、副总裁	0	60	0	0	10.88	60
李鹏	副总裁	0	60	0	0	10.88	60
合计	/	0	270	0	/	/	270

(二) 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
郁义鸿	复旦大学管理学院	教授	2005年1月1日	未知	是
赖小琼	厦门大学经济学院	副院长	2008年1月1日	未知	是
金顺兴	深圳开元信德会计师事务所	合伙人	2005年1月1日	未知	是
翁玉强	福建师范大学文学院	讲师	2007年8月28日	未知	是
龙凤鸣	兰州市政府项目投资评审中心	专家评审	2010年11月9日	未知	是
李琦	深圳市飞尚实业发展有限公司	财务部总经理	2005年1月1日	未知	是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

<b>董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序</b>	本公司董事、监事的薪酬待遇由公司董事会薪酬委员会提出议案，报公司董事会审议通过后提交股东大会批准。公司高级管理人员的薪酬待遇由公司董事会薪酬委员会提出议案，报公司董事会审议批准。
<b>董事、监事、高级管理人员报酬的确定依据</b>	本公司董事、监事的薪酬待遇由公司董事会薪酬委员会根据董事、监事履行职责情况，结合其他上市公司对董事及独立董事的津贴情况来确定。公司高级管理人员均实行定岗、定薪加奖励的薪酬制度，其薪酬由董事会依据其履行职务，工作业绩，行业薪酬水平等情况而确定。异地董事、独立董事、监事出席公司股东大会和董事会会议的差旅费用在公司据实报销。
<b>董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况</b>	2010年度，公司董事、监事和高级管理人员年度报酬总额为354.95万元（详见董事、监事、高级管理人员持股变动及报酬情况），均已实际支付到位。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情况	离任原因
金顺兴	独立董事	离任	工作原因
龙凤鸣	独立董事	聘任	/
崔正旭	财务总监	离任	工作调整
徐海涛	财务总监	聘任	工作调整

1、2010 年 11 月 9 日，由于工作原因，金顺兴先生不再担任福建东百集团股份有限公司独立董事职务及董事会相关专门委员会委员职务。

2、2010 年 11 月 9 日，经公司 2010 年第二次临时股东大会会议审议决定，同意龙凤鸣女士担任福建东百集团股份有限公司独立董事。

3、2010 年 4 月 17 日，公司根据实际工作需要调整了高管人员的职务，崔正旭先生不再担任福建东百集团股份有限公司财务总监职务。

4、2010 年 4 月 17 日，公司根据实际工作需要调整了高管人员的职务，由徐海涛先生担任福建东百集团股份有限公司财务总监职务。

(五) 公司员工情况

在职员工数量	1076	公司需承担费用的离退休职工人数	0
--------	------	-----------------	---

1、专业构成情况

专业类别	人数
营销人员	503
技术人员	64
财务人员	84
管理人员	105
行政后勤人员	320

2、教育程度情况

教育类别	人数
本科以上学历	105
大专学历	314
高中、中专、中技学历	657

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所的相关规定规范运作，继续推动上市公司治理专项活动的深入开展，不断完善公司的法人治理结构，切实提高了公司信息披露透明度。本年度，为增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，公司还制定实施了《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《外部信息使用人管理制度》。公司法人治理结构的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。公司治理的主要情况如下：

#### (1) 关于股东与股东大会的关系

报告期内，公司按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定召开了一次年度股东大会和二次临时股东大会，并聘请律师对股东大会的召集召开程序进行见证，独立董事对股东大会的召集、召开及议案出具专业意见，确保公司所有股东公平行使权利。

#### (2) 关于控股股东与公司的关系

公司控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干扰公司经营活动的行为。公司与控股股东之间的关系，严格按照有关条例规定在人员、资产、财务、机构和业务方面始终做到“五分开”，公司与控股股东不存在同业竞争和关联交易情况。

#### (3) 关于董事与董事会

报告期内，公司第六届董事会按照《公司法》、《公司章程》规定召开了五次会议。各位董事、独立董事均能以认真负责的态度出席公司历次董事会议和股东大会，并严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定，诚信、勤勉地独立履行义务和责任，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。

#### (4) 关于监事与监事会

公司监事会的人数和人员结构符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，公司监事能够本着对公司负责、对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的合法权利。

#### (5) 关于信息披露与透明度

公司根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定，指定董事会秘书负责信息披露工作，接待股东来访和咨询，依法履行信息披露义务，按照有关规定将公司应披露的信息通过指定报刊、网站等真实、准确、完整、及时地披露，保证所有股东有平等机会获得信息。



## (二) 董事履行职责情况

## 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	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
毕德才	否	5	5	4	0	0	否
魏立平	否	5	5	4	0	0	否
徐海涛	否	5	5	4	0	0	否
崔正旭	否	5	5	4	0	0	否
郁义鸿	否	5	5	4	0	0	否
戚振海	否	5	5	4	0	0	否
赖小琼	是	5	5	4	0	0	否
金顺兴	是	5	5	4	0	0	否
翁玉强	是	5	5	4	0	0	否
龙凤鸣	是	1	1	1	0	0	否

年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	4

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的重大事项内容	异议的内容	备注
赖小琼	无	/	/
金顺兴	无	/	/
翁玉强	无	/	/
龙凤鸣	无	/	/

## 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

根据公司制订的《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》，对独立董事的任职条件、任职程序、行驶职权原则、享有的权利和义务、年报编制过程中的责任和义务等作了规定。按照上述工作制度的要求，我们认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的经营信息，全面关注公司的发展状况，积极出席公司 2010 年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，重视履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。我们对董事会审议的相关议案均投了赞成票，没有对公司其它事项提出异议的情况。

## (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立情况	是	公司业务完全独立，拥有独立采购和销售系统，商场经营活动完全自主、独立，公司与控股股东无从事相同产品生产经营活动的同业竞争情形。
人员方面独立情况	是	公司在劳动、人事及工资管理方面是独立的，公司高级管理人员及财务人员在均未在控股股东单位任职或领取薪酬。
资产方面独立情况	是	公司的资产独立完整，拥有独立的销售系统和经营管理系统，与控股股东资产严格分开，在知识产权和其他无形资产所有权方面界定清楚，不存在控股股东占用支配公司资产的情况。
机构方面独立情况	是	公司设有股东大会、董事会、监事会和经理层，机构完整并完全独立于控股股东，办公机构、经营场所与控股股东完全分开。
财务方面独立情况	是	公司财务完全独立，设有独立的财务部门，按照有关规定建立独立的会计核算系统和财务管理制度，与控股股东完全分开；公司在银行开设独立的帐户，依法独立纳税。

综上，公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

公司设有审计部专门负责公司内部控制体系建设。

内部控制建设的总体方案	根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规规定，设立股东大会、董事会、监事会，在《公司章程》及股东大会、董事会、监事会等议事规则的基础上，明确了股东大会、董事会、监事会、各分店店长及经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工、各司其职、有效制衡的公司治理结构，确保每个机构和人员能够按照制度规范行使权力和履行职责。同时，公司继续加强内部控制建设，不断完善各项内控制度，强化内部管理，通过外部审计、内部审计核对公司运营情况进行审核把关，发现问题，及时整改，有效提高公司风险防范能力。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	2010 年度，公司制定和完善了一系列的规章制度，包括《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《公司外部信息使用人管理制度》，健全了公司内控制度，为公司规范决策程序、审批权限等提供了依据，有效保障公司经营和发展的需求。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设立的内部审计部门配备专职内部审计人员，定期对内部控制制度及财务收支、资产管理、经营决策、绩效考核等各个方面进行内部审计。审计部门通过加强内部预算、审核、审批制度，对公司所有经营合同、工程合同、费用开支等进行审核把关，加强了公司内部控制的有效性和经营管理的规范性，各级管理人员自我监督、自我约束的意识有效加强，内部审计在公司经营管理中发挥的作用越来越重要。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	本年度，公司的内部控制制度符合有关法律法规的要求，内控机制建设和内部控制政策与程序执行基本是有效的，对公司重大投资和经营风险具有识别和防范作用，基本上能够保证公司运营管理的良好运行和信息披露的可靠性。下一年度，公司还将根据经营实际不断适时调整、更新各项企业规范，以确保公司经营管理目标的实现。
董事会对内部控制有关工作的安排	本年度，根据《企业内部控制基本规范》要求，公司将在董事会领导下不断完善企业内控建设各项工作，大力推进企业内部控制规范体系的贯彻实施，充分发挥董事会审计委员会对公司内部控制的指导作用，适时组织公司内部审计机构对公司内部控制制度执行情况进行核查，争取全面完成企业内部控制规范体系的建立健全工作。
与财务报告相关的	公司强调以财务管理为核心的经营管理，实行统一的财务管理制度，贯彻执行《企业会计准则》，并根据企业会计准则相关制度修订了一系列财务内控制度，同时根据企业经营要求不断完善财务管

<b>内控控制制度的建立和运行情况</b>	理制度，包括预算管理、经营内控制度管理、销售管理、工程项目管理、固定资产管理、成本费用管理等，完善管理流程和控制要点。
<b>内部控制存在的缺陷及整改情况</b>	莆田项目遭遇挫折暴露出企业管理模式和管理水平有待于进一步提高，因此，2011 年公司应加强对控股子公司的管理控制和重大投资项目的决策、管理和考核制度的建设和管理。

本年内是否发现财务报告内部控制重大缺陷：否。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司对高管人员实行绩效考核制度和激励机制。①年初公司制定本年度业务计划和经营目标分解计划，根据高管人员的工作分工制定相应的考核办法和考核指标。期末根据高管人员的履行职责情况，由公司薪酬与考核委员会考核其工作目标和经济效益指标，根据考核结果计算年度报酬和奖金分配。②此外，为建立长效激励机制，提高公司可持续发展能力，根据中国证监会的相关规定，公司对管理层施行股票期权激励计划(详见 2010 年 6 月 30 日及 8 月 20 日公告及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn])。

(六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

1、本公司不披露董事会对公司内部控制的自我评估报告。

2、审计机构未出具对公司内部控制的核实评价意见。

3、公司披露了履行社会责任的报告：

福建东百集团股份有限公司 2010 年度社会责任报告（详见上交所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，加大对年报信息披露责任人的问责力度，经公司第六届董事会第十一次会议审议通过《福建东百集团股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况。

**七、股东大会情况简介**

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010 年 5 月 14 日	《上海证券报》、《中国证券报》《证券日报》	2010 年 5 月 15 日
<b>会 议 情 况</b>			
公司 2009 年度股东大会于 2009 年 5 月 14 日召开，出席会议的股东及股东授权委托代表人数为 15 人，代表股份数量为 9,042.9136 万股，占公司表决权股份总数 34,322.2594 万股的 26.35%，审议通过了：1、公司董事会 2009 年度工作报告；2、公司监事会 2009 年度工作报告；3、公司 2009 年年度报告及报告摘要；4、公司 2009 年度财务报告及利润分配预案；5、关于公司 2010 年度向相关银行申请借款额度的议案；6、关于公司续聘会计师事务所的议案；7、关于公司提高董事、监事津贴的议案。			

## (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 7 月 30 日	《上海证券报》、《中国证券报》 《证券日报》	2010 年 7 月 31 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 11 月 8 日	《上海证券报》、《中国证券报》 《证券日报》	2010 年 11 月 9 日
<b>会 议 情 况</b>			
<p>公司 2010 年第一次临时股东大会于 2010 年 7 月 30 日召开，出席会议的股东及股东授权委托代表人数为 60 人，代表股份数量为 10,491.2506 万股，占公司表决权股份总数 34,322.2594 万股的 30.57%，审议通过了《关于公司股票期权激励计划（修订稿）的议案》、《关于提请股东大会授权公司董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》。</p>			
<p>公司 2010 年第二次临时股东大会于 2010 年 11 月 8 日召开，出席会议的股东及股东授权委托代表人数为 8 人，代表股份数量为 8,686.3653 万股，占公司表决权股份总数 34,322.2594 万股的 25.31%，审议通过了《关于同意推荐龙凤鸣女士为公司第六届董事会独立董事候选人的议案》。</p>			

**八、董事会报告**

## (一) 管理层讨论与分析

## 6.1 管理层讨论与分析

## 1、报告期内市场形势与分析

2010 年，是全球经济面临新的转型、中国经济加快结构调整的一年。面对复杂多变的经济形势和日趋激烈的市场竞争环境，报告期内，公司在董事会领导下，秉承“诚信、创新”的经营理念，坚持以发展为主题，果断把握市场机遇，通过管理层及全体员工的共同努力，公司整体发展呈现平稳向上的态势。一方面，公司坚持区域零售做大做强的战略目标，深入推动公司整体精细化运营管理，挖掘业绩增长潜力，较好的完成了本年度的经营和发展目标。另一方面，本年度公司积极应对市场变化，及时把握市场发展的有利时机扩大发展规模，通过股权收购形式，并购了厦门新世界百货，一举进入厦门市场，为布局福建市场跨出了关键的一步。

报告期内，公司百货主业实现商品零售额 20.67 亿元，同比增长 21.03%，其中东街店完成商品零售额 11.51 亿、东方店完成商品零售额 4.04 亿、元洪店完成商品零售额 2.86 亿、群升店完成商品零售额 1.55 亿；归属于上市公司股东的净利润 100,893,743.15 元，同比增长 21.73%；归属于上市公司股东的扣除非经损益的净利润 109,524,236.25 元，同比增长 38.87%。

## 2、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

(1) 福建东方百货管理有限公司成立于 2004 年，主要从事商业零售、批发，百货投资管理、托管，商场经营管理，百货管理咨询及管理人员培训等。注册资本为人民币 8,000 万元，系公司全资子公司。报告

期末总资产 24,286.05 万元，净资产 13,570.59 万元，报告期实现营业收入 36,001.97 万元，同比增长 13.99%；实现净利润 1,917.44 万元，同比增长 97.91%；报告期内东方店加强营销策划，通过 VIP 独享日等特别营销活动有效提升了 VIP 客户的忠诚度，是东方店销售增长的主要原因之一，东方店还通过合理的费用管控来保障净利润的增长；

(2) 福建东百元洪购物广场有限公司成立于 2007 年，主要从事商业零售、批发，企业管理、商场经营管理咨询、物业管理等。注册资本为人民币 2,000 万元，系公司全资子公司。报告期末总资产 16,712.25 万元，净资产 6,415.84 万元，报告期实现营业收入 28,195.63 万元，同比增长 3.38%，实现净利润 759.19 万元同比增长 13.73%。报告期内，元洪店周边道路进行改造，原前门的步行街改道至后门的江滨路段，因交通不便导致客流下降，销售业绩增速放缓，未达到期初预算目标，但元洪店加速了经营品类的调整，拓展了超市门类，同时对外立面的进行改造，有效提升了购物环境，为 2011 年度的经营增速打下良好基础。

(3) 福建东方群升购物中心有限公司（原福建乐天百货有限公司更名后），公司合计持有 100% 股权，目前作为公司群升店经营主体。报告期末总资产为 10,274.69 万元，净资产-1,315.05 万元，报告期营业收入 14,074.08 万元同比增长 90.05%，实现净利润-1,265.78 万元，其中因投资股票产生的亏损为 855.71 万，扣除此因素亏损 410.06 万元。报告期内，群升店加速了一楼国际名品的引进工作，同时加强对高端 VIP 客户的维护，确保销售的增长。但由于国际名品的销售毛利率较低，故净利润增速尚不明显；

(4) 莆田东百购物广场有限公司成立于 2009 年 11 月，主要从事商业零售。注册资本 1,000 万元，公司合计持有 100% 股权。报告期末总资产 1,146.38 万元，净资产 919.83 万元，报告期实现营业收入 3,359.54 万元，实现净利润-47.79 万元；2010 年度末因经营场地的所有权人单方面解除租赁合同并强行停电，导致此门店暂停营业，公司已向法院提起诉讼；

(5) 公司于 2010 年底收购武汉新世界千姿百货有限公司持有的厦门新百 100% 股权，现更名厦门东百购物中心有限公司，公司合计持有 100% 股权。报告期末总资产为 2,193.41 万元，净资产-1,132.03 万元，收购日至报告期末实现营业收入 759.08 万元，实现净利润 35.84 万元。

(6) 公司投资设立的兰州东百投资有限公司，于 2010 年 9 月与兰州友谊饭店（兰州市政府指定的投资方）共同投资设立兰州东方友谊商贸中心有限公司，公司持有 51% 股权，报告期末总资产为 4,354.19 万元，净资产 3,951.03 万元，报告期实现净利润-48.97 万元。

(7) 福州东柏物业管理有限公司成立于 2004 年，主要从事物业管理业务，注册资本 100 万元，公司合计持有 99.05% 股权。报告期末总资产 1,813.83 万元，净资产 1,015.01 万元，报告期实现净利润 8.88 万元。为了拓展超市业务，本年度更名为福州东百超市有限公司。

(8) 公司于 2005 年底收购中侨（福建）房地产有限公司 100% 股权，该公司为东方百货商业房产的所有权人，除收取房产租赁收入外目前未从事其他业务，注册资本 6,452 万元，公司合计持有 100% 股权。

报告期末总资产 2,4985.99 万元，净资产-6,302.57 万元，报告期实现营业收入 1,640.94 万元，实现净利润-324.02 万元。

(9) 福州百华房地产开发有限公司成立于 1993 年，注册资本 1800 万元，该公司从事房产租售业务，本公司合计持有 100% 股权。报告期末总资产为 13930.94 万元，净资产 1068.03 万元，报告期实现营业收入 635.42 万元，实现净利润 5.58 万元。

(10) 福建东百物业管理有限公司（原福州东百进出口有限公司报告期更名）成立于 1998 年，主要从事进出口代理及自营业务，注册资本 1000 万元，公司合计持有 99.5% 的股权。报告期末总资产 6,901.08 万元，净资产 2,164.47 万元，报告期实现营业收入 903.48 万元，实现净利润 550.72 万元；

(11) 莆田东百商业管理有限公司（原为莆田东百 24 小时超级商场），主要从事物业管理、商业咨询等。注册资本 200 万元，公司合计持有 100% 股权。报告期末总资产 1,530.37 万元，净资产-537.91 万元，报告期实现营业收入 394.30 万元，实现净利润-175.89 万元。

(12) 福州东百广告信息公司成立于 1993 年，主要从事广告代理业务，注册资本 200 万元，公司持有 95% 股权。报告期末总资产 1,327.98 万元，净资产 1,211.89 万元，报告期实现营业收入 636.02 万元，实现净利润 366.52 万元；

(13) 公司于 2006 年收购福州洲际大酒店有限公司 100% 股权，该公司主要从事酒店及餐饮服务业务，注册资本 463.53 万元，公司合计持有 100% 股权。报告期末总资产 542.89 万元，净资产-257.84 万元，报告期实现主营业务收入 889.46 万元，实现净利润 109.86 万元。

(14) 公司于 2010 年 6 月投资设立兰州东百投资有限公司，公司合计持有 100% 股权，系兰州东方友谊商贸中心的投资方，报告期末总资产为 6,002.02 万元，净资产 5,968.18 万元，报告期实现净利润-31.82 万元。

### 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的子公司经营情况：

(1) 福建东方百货管理有限公司主营业务收入及主营业务利润均占公司主营业务收入和主营业务利润 10% 以上，经营情况见上述。

(2) 福建东百元洪购物广场有限公司主营业务收入及主营业务利润均占公司主营业务收入和主营业务利润 10% 以上，经营情况见上述。

### 4、公司房产设备利用、商品的销售或积压情况

公司目前拥有商业房产两座，已经全部用于东百商场和东方百货的经营。

公司的商业经营模式以和供应商联合销售为主，商品所有权在出售前归供货商所有，因此不存在商品积压情况。年末公司有部分家电、化妆品、烟酒、日用品自营商品库存，余额为 2033.42 万元，无积压、滞销情况。

## 5、报告期主要会计科目变动异常情况说明

(1) 期末交易性金融资产较期初增加 3,233.24 万元, 主要系本期证券投资增加所致;

(2) 期末应收帐款较期初减少 950.77 万元, 主要系收回欠款所致;

(3) 期末其他应收款较期初增加 1,653.71 万元, 主要系兰州项目中代垫兰州友谊饭店的投资款所致;

(4) 期末存货较期初增加 908.01 万元, 主要系超市业务门店增加所致;

(5) 期末在建工程较期初减少 159.09 万元, 主要系报告期在建工程完工转入长期待摊所致;

(6) 期末商誉较期初增加 2,067.88 万元, 主要系报告期收购厦门新百股权(现更名为厦门东百购物中心有限公司)所致

(7) 期末递延所得税资产较期初增加 1,353.64 万元, 主要系报告期收购厦门新百股权增加合并报表范围及交易性金融资公允价值变动损失所致。

(8) 期末预收帐款较期初增加 4,091.33 万元, 主要系购物卡预售量增长所致。

(9) 期末应交税费较期初增加 2,587.64 万元, 主要系 12 月份销售同比增幅较大及盈利增长, 导致应交增值税、应缴所得税增加所致;

(10) 期末其他应付款较期初增加 2,375.79 万元, 主要系收购厦门新世界百货(现更名为厦门东百购物中心有限公司)合并报表范围增加及供应商、租户履约保证金增加所致。

(11) 报告期公司管理费用同比增加 1,561.25 万元, 主要系增加股权激励成本、员工薪酬费用所致;

(12) 报告期公司公允价值变动损失同比增加 1,232.50 万元, 主要系公司投资证券的公允价值变动所致;

(13) 报告期营业外收支净额同比减少 549.50 万元, 主要系上年同期清理子公司无须支付的应付款转入营业外收入较大所致;

(14) 报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 13,900.74 万元, 主要系报告期向银行借款减少所致。

## 6、现金流量的构成

报告期内,公司现金及现金等价物净增加为7,005.00万元,其中经营活动产生的现金流量为26,353.50万元,较上年同期23,496.25万元增长12.16%;投资活动产生的现金流量为-7,714.36万元,上年同期为-6,156.90万元,变动主要系增加证券投资、减少固定资产投资等因素所致;筹资活动产生的现金流量为-11,634.14万元,上年同期为2,266.60万元,变动主要系报告期银行借款规模降低所致。

## 7、主要供应商、客户情况

报告期内公司前五名供应商供货总额 32,998.23 万元, 占公司年度采购总额 22.40%, 供应商主要分布在公司珠宝、数码产品、国际名品等品类。公司以零售业务为主, 主要客户为福州市辖区居民。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：否

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
<b>分行业</b>						
百货零售	1,740,909,226.85	1,450,748,782.33	16.67	21.03	20.61	增加 0.29 个百分点
房产租赁	6,836,691.98	16,368,687.13	-139.42	-15.62	-0.21	减少 36.98 个百分点
物业管理	6,701,268.43	3,931,881.21	41.33	31.10	188.42	减少 32 个百分点
酒店餐饮	7,286,627.58	1,237,927.93	83.01	5.53	-9.41	增加 2.8 个百分点
广告信息	6,160,185.00	717,713.03	88.35	140.12	-33.34	增加 30.32 个百分点

2、 主营业务分行业和分产品情况的说明:

(1) 公司经营范围: 商品零售、批发业务、兼营进出口贸易、房地产开发、旅游餐饮、加工实业、广告信息等, 其中商品零售业是公司的核心主营业务, 目前公司在福建省零售业中占有重要地位。

(2) 报告期公司完成营业收入 189,240.36 万元, 较上年 155,931.76 万元增长 21.36%。其中占公司主营业务收入及主营业务利润 10%以上的百货零售业务完成 174,090.92 万元, 同比增长 21.03%。

(3) 报告期内公司主营业务实现毛利额 29,488.90 万元, 较上年 23,803.32 万元增长 23.89%。其中: 商业零售业务实现毛利额 29,016.05 万元, 同比增长 23.18%。

(4) 报告期内公司主营业务毛利率水平为 16.68%, 上年同期为 16.29%, 同比增加 0.39 个百分点; 其中商业零售业务毛利率为 16.67%, 上年同期为 16.38%, 同比增长 0.29 个百分点。

(5) 报告期公司的产品或服务未发生重大变化或调整。

3、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福州地区	1,728,622,937.59	18.31
莆田地区	31,972,582.71	100
厦门地区	7,298,479.54	100

(三) 公司未来发展的展望

1、 公司行业发展趋势及公司所处的竞争环境

由于我国现阶段经济转型的需要, 加上收入分配制度即将出台, 将促进我国消费产业规模日益壮大, 零售业将继续保持快速的增长势头, 消费市场面临大发展的有利时机。2010 年 6 月, 《海峡两岸经济合作框架



协议》正式签署，开启了两岸经济合作的新里程，对促进福建的全面快速发展具有重要意义，也为公司的发展创造了良好的外部环境。但随着王府井百货、万达等国内零售业巨头陆续进驻福州，本区域零售行业的竞争将进一步加剧，市场集中度将进一步提高，新年度公司的发展面临着机遇与挑战并存的局面。

## 2、新年度经营计划

针对公司的发展现状与经营预期，公司于 2009 年确立了“企业未来五年发展战略”，即主要采取“一体二翼”的扩张模式，以百货零售为主体，商业地产、金融创投为两翼。通过对“资本运作、商业地产开发、商业运营”三个商业核心供应链的整合运作，降低企业的开发、运营成本，提高企业的综合盈利能力。

2011 年，公司制定了“巩固福州市场优势，开拓外埠（厦门）市场格局”的年度主导经营思路，即为了巩固福州市场优势，拟通过自建或选址的方式在福州继续寻找 1-2 个优质项目。东百厦门店作为东百进入厦门的首家门店，该店的开业吹响了东百向厦门进军的号角，为了抢占厦门市场，公司拟在厦门继续寻找 2-3 家门店，以实现区域扎堆经营效应。具体如下：

收入计划(亿元)	费用计划(亿元)	新年度经营目标	为达目标拟采取的策略和行动
20.5	3.3	净利润增长 20%以上	2011 年度，公司将继续推进“企业五年发展战略”。一方面，为打造标准化连锁经营体系，提升企业整体管理水平，积极推进企业精细化管理，完善绩效考核制度。同时，公司根据市场的变化不断调整经营策略，深化对各分店的调整、定位，在原有门店的基础上进行升级改造，优化购物环境并开始进军高端超市，以期拓展新的赢利空间，提高企业的核心竞争力，扩大市场份额。另一方面，不断调整并完善企业发展思路，在巩固既有市场份额的基础上，进一步寻求区域外发展，加强区域控制力。公司结合对福建九地市零售市场的调研与接触，将整体发展战略由原先福建九地市同步拓展转化为重点以福州、厦门为主导，再辐射周边地市的战略。

## 3、风险因素

①福州市场零售企业间的竞争愈加激烈，要想在激烈的竞争中脱颖而出，经营能力有待于进一步提升。②随着公司经营规模持续扩大和经营区域的拓展，业务快速发展带来的管理风险不断加大，对公司的管理能力提出了更高的要求，需要公司在人力资源保障、风险控制等方面加强建设，以求公司的平稳较快发展。③今年福州的地铁建设工程中，东百站作为核心的交通枢纽点，C、D 楼部分的拆迁以及广场部分的围挡将对门店客流产生一定的影响。

4、公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## 5、资金需求、使用计划及来源情况

资本支出承诺	合同安排	时间安排	融资方式	资金来源安排	资金成本及使用说明
兰州东百友谊商贸中心的建设	计划与银行签订授信额度	根据兰州项目进展情况，安排贷款资金	债务融资	用资产向银行抵押贷款	融资成本根据市场情况确定
新店开业前期启动金	股权激励行权	2011 年 10 月	股权融资	员工股权激励行权	首期行权资金预估 3,368.50 万元

(三) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	8,940
投资额增减变动数	7,340
上年同期投资额	1,600
投资额增减幅度(%)	458.75

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
厦门东百购物中心有限公司	百货零售	100	
兰州东百投资有限公司	投资兰州东方商贸有限公司	100	
兰州东方友谊商贸有限公司	兰州国际商贸中心开发建设	51	

1、募集资金总体使用情况:

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

(四) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果,以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内,公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(五) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	会议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
东百集团第六届董事会第十一次会议	2010年4月16日	公司董事会 2009 年度工作报告; 公司 2009 年年度报告及报告摘要; 公司 2009 年度财务报告及利润分配预案; 关于公司 2010 年度向相关银行申请借款额度的议案; 关于公司续聘会计师事务所的议案; 关于授权公司与兰州市人民政府合作投资建设开发“兰州国际商贸中心”项目的议案; 关于公司计提资产减值、未弥补亏损计提递延所得税资产、坏帐核销、固定资产报废等事项的议案; 公司 2009 年度社会责任报告; 公司年报信息披露重大差错责任追究制度; 公司外部信息使用人管理制度; 公司 2010 年一季度报告; 关于同意公司以自有资金进行二级市场证券投资的议案; 关于调整公司高级管理人员职务的议案; 关于公司召开 2009 年度股东大会的议案。	《上海证券报》、 《中国证券报》、 《证券日报》	2010年4月17日
东百集团第六次董事会第十二次会议	2010年6月29日	关于《公司股票期权激励计划(修订稿)》的议案; 关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案; 关于《福建东百集团股份有限公司股票期权激励对象考核办法(修订稿)》的议案; 关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案。	《上海证券报》、 《中国证券报》、 《证券日报》	2010年6月30日

东百集团第六届董事会第十三次会议	2010年8月16日	公司2010年半年度报告及报告摘要。	/	/
东百集团第六届董事会第十四次会议	2010年8月19日	关于调整公司股票期权授予数量的议案；关于确定公司股票期权激励计划授予日的议案。	《上海证券报》、 《中国证券报》、 《证券日报》	2010年8月20日
东百集团第六届董事会第十五次会议	2010年10月22日	公司2010年第三季度报告全文及正文；关于同意公司以人民币900万元受让厦门新世界百货有限公司100%股权的议案；关于同意推荐龙凤鸣女士为公司第六届董事会独立董事候选人的议案；关于召开公司2010年第二次临时股东大会的议案。	《上海证券报》、 《中国证券报》、 《证券日报》	2010年10月23日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会严格按照股东大会的授权，认真执行股东大会通过的各项决议。

(1) 根据《公司2009年度股东大会》决议，报告期内公司聘请了福建华兴会计师事务所有限公司为公司2010年审计机构，并支付了年度审计费用60万元。

(2) 经《公司2009年度股东大会》审议通过了《关于公司提高董事、监事津贴的议案》后，公司即根据股东大会决议调整了各位董事、监事的津贴。

(3) 经《公司2009年度股东大会》审议通过，同意公司2010年度向相关金融机构申请总额为人民币615,00万元的借款；据统计，2010年度公司向相关银行实际借款总额为人民币34,000万元，贷款期限均为一年期。

(4) 经《公司2010年第一次临时股东大会》审议通过了关于《公司股票期权激励计划（修订稿）》的议案后，公司于2010年8月19日召开了第六届董事会第十四次会议，调整了公司股票期权授予数量，向76名激励对象授予1032万份股票期权；确定了公司股票期权激励计划授予日为2010年8月19日。

(5) 报告期内，根据《公司2010年第二次临时股东大会》决议，同意聘任龙凤鸣女士担任公司第六届董事会独立董事。

(6) 报告期内公司未进行利润分配、无配股、增发新股等事项。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

报告期内，审计委员会按照《审计委员会工作细则》和《审计委员会年报审计工作规程》的具体要求逐项落实各项工作，共召开了五次工作会议审议和监督公司财务报告的定期编制工作，并通过咨询相关人员等方式对公司的经营情况进行审核，具体工作如下：

(1) 2011年1月10日，在审计师事务所进场审计前，福建东百集团股份有限公司董事会召集公司各位审计委员会委员、独立董事召开了沟通会，参会人士了解了公司2010年度工作情况并就福建东百集团股份有限公司2010年度报告及审计安排等事宜进行了沟通。福建华兴会计师事务所有限公司于会议现场提交了进场审计前“2010年度审计计划”和“福建东百集团2010年审计时间安排表”，与会独立董事、

审计委员会委员均表示无异议，并要求审计师事务所按计划如期完成 2010 年度财务会计报表的审计工作并及时提交给他们审阅。沟通结束后，公司管理层和公司独立董事一起现场考察了各家分店，了解了公司各分店的经营和管理情况，也和分店管理人员进行了沟通。

(2) 在福建华兴会计师事务所有限公司出具东百集团年度初步审计意见后，独立董事及董事会审计委员会成员初步审阅了年度财务会计报表，于 2011 年 4 月 7 日与该所刘延东、翁小强注册会计师见面沟通交流，审计师事务所也提交了独立董事沟通函和审计委员会沟通函，并就公司年度审计工作和公司财务会计报表相关事项进行了交流，包括：1、关于莆田项目相关费用财务会计处理问题；2、兰州项目的进展、费用安排及风险控制问题；3、地铁建设对公司经营业绩的影响问题；4、公司长期摊销费用及递延所得税可能造成资产不实等问题。上述问题经沟通后，戚振海董事对上述关于莆田项目的会计处理等问题持有不同意见，其他审计委员会委员、独立董事与会计师事务所达成一致意见。

(3) 2011 年 4 月 14 日，董事会审计委员会成员独立董事龙凤鸣、独立董事赖小琼审阅了东百集团年度财务会计报表，查阅了福建华兴会计师事务所有限公司出具的东百集团 2010 年度标准无保留意见的审计报告认为：福建华兴会计师事务所有限公司出具的东百集团 2010 年度审计报告真实、准确，履行了必要的审计程序，收集了必要和充分的审计证据，出具的审计报告能够充分反映公司 2010 年 12 月 31 日前的实际经营状况和财务状况，同意公司将 2010 年度财务会计报告提交董事会审核。

董事会审计委员会成员戚振海董事审阅了东百集团年度财务会计报表，查阅了福建华兴会计师事务所有限公司出具的东百集团 2010 年度标准无保留意见的审计报告认为：因对公司 2010 年年度报告中公司投资雅戈尔股票造成亏损及收入、费用、有关经营管理问题有异议，故投反对票，不同意公司将 2010 年度财务会计报告提交董事会审核。

(4) 董事会审计委员会成员对福建华兴会计师事务所有限公司在 2010 年度为公司提供审计服务过程中工作情况进行审核认为：福建华兴会计师事务所有限公司能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，基本遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了公司的审计工作，因此同意公司续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2011 年度的审计机构，并同意将该项议案提交公司董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司第六届董事会下设的薪酬与考核委员会由二名独立董事和一名董事组成，2010 年度，薪酬与考核委员会共计召开了三次会议，审议了关于调整公司中高级管理人员薪酬待遇的议案和关于提高董事、监事津贴的议案；同时为进一步完善公司治理结构，健全公司激励机制，增强公司管理团队的责任感、使命感，向董事会提出制定、实施公司股票期权激励计划的议案。此外，经审核，本年度公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬合理，符合公司的目标责任考核与薪酬政策、考核标准，同意公司年度所披露对其支付的薪酬。

2011 年董事会薪酬与考核委员会还将继续加强工作，更进一步的加强对公司管理层的考核，协助公司制订更完善的薪酬考核体系。

5、公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

为加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间的外部信息使用人管理，经公司第六届董事会第十一次会议审议通过《福建东百集团股份有限公司外部信息使用人管理制度》。该制度明确了公司的董事、监事和高级管理人员及其他相关涉密人员在定期报告编制、公司重大事项筹划期间，负有保密义务。定期报告、临时报告公布前，不得以任何形式、任何途径向外界或特定人员泄露定期报告、临时报告的内容。公司相关部门依据法律法规的要求对外报送信息前，经公司董事会秘书批准后，将报送的外部单位相关人员作为内幕知情人登记在案备查，同时外部单位或个人获得公司内幕信息的应当签订保密承诺函。外部单位或个人取得有关信息前须向公司承诺不会泄露公司依据法律法规报送的未公开的重大信息，不会利用所获取的未公开重大信息买卖公司证券或建议他人买卖公司证券，切实履行保密义务。

6、董事会对于内部控制责任的声明

公司按照相关法律法规的要求规范运作，已初步建立符合公司实际发展需要的内部控制制度，确保了公司管理的规范化、合理化，财务报告所披露信息真实、准确、完整、及时，企业内控制度基本完整，内控体系较为健全。

7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况：否

(六) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司 2010 年实现净利润 100,893,743.15 元，提取 10% 法定公积金 8,394,860.99 元，经福建华兴会计师事务所有限公司审计，本期末可供股东分配的利润为 200,156,725.42。目前，由于公司处于快速扩张过程中，为确保公司的资金需求，实现持续、稳健的发展，拟定 2010 年度不进行利润分配，也不利用资本公积金转增股本。	未分配利润主要用于公司新店开张及兰州项目、厦门项目的投资，为下一步发展提供资金保障。

(七) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率(%)
2007	0	59,416,189.40	0
2008	39,602,607.00	98,806,573.98	40.08
2009	0	82,886,185.67	0

## 九、监事会报告

### 一、监事会工作情况

召开会议的次数	
监事会会议情况	监事会会议议题
公司第六届监事会第九次会议于 2010 年 4 月 15 日在公司本部召开	1、审议通过了公司 2009 年监事会工作报告；2、审议通过了公司 2009 年年度报告及报告摘要；3、审议通过了公司 2009 年财务报告及利润分配预案；4、审议通过了公司 2010 年第一季度报告。
公司第六届监事会第十次会议于 2010 年 6 月 29 日以传真方式召开	1、审议通过《福建东百集团股份有限公司股票期权激励计划（修订稿）》；2、审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》；3、审议通过《关于核查公司的《股票期权激励计划》（修订稿）激励对象名单的议案》。
公司第六届监事会第十一次会议于 2010 年 8 月 16 日以传真方式召开	审议通过了公司 2010 年半年度报告及报告摘要。
公司第六届监事会第十二次会议于 2010 年 8 月 19 日以传真方式召开	审议通过了《关于核实首期股票期权激励计划激励对象名单的议案》。
公司第六届第十三次会议于 2010 年 10 月 22 日以传真方式召开	审议通过公司 2010 年第三季度报告。
监事会工作情况的说明	
2010 年，公司监事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及《公司监事会议事规则》等有关规定，以维护公司和股东利益的最大化为准则，对公司的各项工作进行了有效的监督检查，促进公司各项业务工作依法规范有序开展。	

### 二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司依法运作是否存在问题	否
<p>报告期内，公司监事会依据有关法律、法规和《公司章程》，对公司股东大会、董事会召开程序、议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务的情况以及公司的内部控制制度进行了监督检查，认为：公司董事及高级管理人员能够从维护公司及股东的利益出发，在工作中勤勉尽责，在执行职务过程中，无违反法律、法规、《公司章程》和损害公司及股东利益的行为；报告期内公司继续加强内部控制制度建设、不断完善、补充修订内部制度、强化内部管理，有效提高公司风险防范能力。促进公司的规范运作得到进一步提高。</p>	

### 三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司财务情况是否存在问题	否
<p>报告期内，监事会通过查阅公司财务报表、定期报告等，对公司财务情况进行了解和检查。监事会认为：公司财务状况及资金使用情况良好，财务管理规范。</p> <p>经公司监事会审核，福建华兴有限责任会计师事务所出具的公司 2010 年度无保留意见的审计报告，真实、准确、全面地反映了公司财务状况和经营成果。</p>	

### 四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内公司无募集资金情况。

### 五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，经公司第六届董事会第十五次会议决议，同意公司拟受让千姿公司持有的厦门新百公司 100% 的股权及出资 900 万元受让厦门新百公司股权的议案。监事会认为：公司出资 900 万元受让厦门新百公司股权，符合公司战略发展思路，该项股权收购受让价格合理，经审核未发现关联交易，内幕交易和损害部分股东利益的情况。

### 六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司无关联交易事项。

### 七、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

报告期内公司无财务报告非标意见情况。

### 八、监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

报告期内公司无利润实现与预测存在较大差异的情况。

### 十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项：本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项：本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600177	雅戈尔	44,419,175.03	3,023,604	33,017,755.68	86.78	-11,401,419.35
2	股票	510050	50ETF	5,732,710.00	2,500,000	4,920,000.00	12.93	-868,240.00
3	股票	601118	海胶股份	47,920.00	8,000	47,920.00	0.13	
4	股票	600619	海立股份	20,000.00	500	20,000.00	0.05	
5	股票	002536	西泵股份	18,000.00	500	18,000.00	0.05	
6	股票	002531	天顺风能	12,450.00	500	12,660.00	0.03	210.00
7	股票	002534	杭锅股份	13,000.00	500	13,000	0.03	
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	4,297,226.51
合计				50,263,255.03	/	3,8049,335.68	100%	-7,972,222.84

#### 2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本(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	1,034,800.00	3,756,324.00	0.17	4,449,640.00	348,911.28		长期股权投资	购买

#### 3、买卖其他上市公司股份的情况

买卖方向	股份名称	期初股份数量(股)	报告期买入/卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	使用的资金数量(元)	产生的投资收益(元)
买入	爱施德		2,500		112,500.00	
买入	爱仕达		1,000		18,800.00	
买入	奥克股份		1,000		85,000.00	
买入	宝馨科技		500		11,500.00	
买入	北京科锐		1,500		36,000.00	
买入	滨化		15,000		285,000.00	
买入	长青股份		3,000		153,000.00	
买入	长信科技		500		12,000.00	
买入	常发股份		2,000		36,000.00	
买入	达实智能		500		10,250.00	
买入	大北龙		2,500		87,500.00	
买入	大连申购		5,000		19,000.00	
买入	迪科		500		15,000.00	
买入	鼎利		500		44,000.00	
买入	鼎龙		1,500		45,825.00	

买入	鼎泰新材		1,000		32,000.00	
买入	东财		500		20,290.00	
买入	东山精密		500		13,000.00	
买入	多氟多		1,500		59,085.00	
买入	二重重装		9,000		76,500.00	
买入	福瑞		1,000		28,980.00	
买入	富春环保		500		12,900.00	
买入	富宁		500		7,485.00	
买入	高乐股份		1,500		32,970.00	
买入	广联达		500		29,000.00	
买入	贵州百灵		1,000		40,000.00	
买入	国联水产		4,000		57,520.00	
买入	国民技术		1,000		87,500.00	
买入	海胶股份		8,000	8,000	47,920.00	
买入	海康威视		3,000		204,000.00	
买入	海立股票		500	500	20,000.00	
买入	海默科技		500		16,500.00	
买入	海宁皮城		3,000		60,000.00	
买入	海普瑞		2,500		370,000.00	
买入	汉森制药		1,000		35,800.00	
买入	汉王		1,500		62,850.00	
买入	杭齿申购		2,000		16,580.00	
买入	杭锅股份		500	500	13,000.00	
买入	昊华		7,000		208,600.00	
买入	浩宁达		1,500		54,750.00	
买入	合康		500		17,080.00	
买入	和而泰		500		17,500.00	
买入	恒信移动		500		19,390.00	
买入	华力		500		15,350.00	
买入	华泰		43,000		860,000.00	
买入	回天胶业		1,000		36,400.00	
买入	嘉欣丝绸		1,000		22,000.00	
买入	建言集团		500		14,000.00	
买入	交技发展		500		13,200.00	
买入	杰瑞股份		2,000		119,000.00	
买入	金发科技		84,000		1,375,850.00	
买入	金刚玻璃		500		8,100.00	
买入	金钢石		500		10,660.00	
买入	金通灵		1,000		28,200.00	
买入	金正大		1,000		15,000.00	
买入	劲胜股份		500		18,000.00	
买入	京利尔		500		21,000.00	



买入	经纬电材		500		10,500.00	
买入	九九久		500		12,900.00	
买入	九州申购		2,000		26,000.00	
买入	巨力索具		2,500		60,000.00	
买入	康力电梯		1,000		27,100.00	
买入	科冕		500		6,165.00	
买入	科士达		500		16,250.00	
买入	科新机电		500		8,000.00	
买入	蓝标		500		16,930.00	
买入	力生制药		2,500		112,500.00	
买入	联发		500		22,500.00	
买入	鲁丰		1,500		49,500.00	
买入	漫步者		1,000		33,500.00	
买入	梦洁家纺		500		25,500.00	
买入	宁波 GQY		1,000		65,000	
买入	宁波港		18,000		66,600	
买入	农行		410,000		1,098,800.00	
买入	欧比特		1,000		17,000.00	
买入	齐翔腾达		1,000		28,880.00	
买入	人人乐		500		13,490.00	
买入	赛为智能		1,000		22,000.00	
买入	三维丝		1,000		21,590.00	
买入	三五互联		1,500		51,000.00	
买入	森源		2,000		39,000.00	
买入	陕鼓		2,000		31,000.00	
买入	神剑股份		500		8,500.00	
买入	盛运股份		1,000		17,000.00	
买入	世纪鼎利		2,000		176,000.00	
买入	视讯		500		29,950.00	
买入	数码视讯		500		29,950.00	
买入	数字政通		500		27,000.00	
买入	双象股份		500		12,500.00	
买入	水务		8,000		55,840.00	
买入	四维图新		1,500		38,400.00	
买入	宋城股份		1,000		53,000.00	
买入	台基		1,500		61,950.00	
买入	太极股份		500		14,500.00	
买入	泰亚股份		500		10,000.00	
买入	唐港		20,000		164,000.00	
买入	唐山港		100		828.00	
买入	唐芝药业		500		30,000.00	
买入	天龙		1,000		28,800.00	

买入	天顺风能		500	500	12,450.00	
买入	天原集团		500		7,680.00	
买入	天源迪科		500		15,000.00	
买入	天舟文化		500		10,940.00	
买入	滂龙		500		15,275.00	
买入	同德化工		2,500		59,950.00	
买入	拓中建设		1,000		19,900.00	
买入	万 顺		3,000		55,140.00	
买入	西泵股份		500	500	18,000.00	
买入	西部牧业		500		5,950.00	
买入	向日葵		1,000		16,800.00	
买入	新北洋		1,500		33,870.00	
买入	新大新材		2,000		86,800.00	
买入	新宙邦		1,000		28,990.00	
买入	信邦制药		1,000		33,000.00	
买入	兴民钢圈		1,500		21,750.00	
买入	兴业申购		6,000		600,000	
买入	星 辉		1,000		43,980.00	
买入	亚太药业		500		8,000.00	
买入	亚夏股份		2,500		79,650.00	
买入	亚 星		1,000		22,500.00	
买入	益生肌份		500		12,000.00	
买入	银之杰		500		14,000.00	
买入	永 安		1,500		46,500.00	
买入	永 辉		1,000		23,980.00	
买入	雨 鹏		500		11,900.00	
买入	远东传动		3,500		93,100.00	
买入	中超电缆		500		7,400.00	
买入	中青宝		1,500		45,000.00	
买入	中瑞思创		500		29,000.00	
买入	中原特钢		6,000		54,000.00	
买入	卓翼科技		500		11,290.00	
买入	新股合计卖出		-758,100	10,000		1,279,103.78
买入	中国平安		100,000		4,945,638.24	
卖出	中国平安		-100,000			29,390.76
买入	雅戈尔		5,245,720	3,023,604	77,049,486.23	
卖出	雅戈尔		-2,222,116			2,997,086.29
买入	50ETF	2,170,000	4,780,000	2,500,000	10,119,474.48	
卖出	50ETF		-4,450,000			-8,354.32

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 1,279,103.78 元。

(四) 资产交易事项

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
武汉新世界千姿百货有限公司	厦门新世界百货有限公司	2010年12月17日	9,000,000	358,474		否	协商定价	是	是	0.36	

经公司第六届董事会第十五次会议审议通过,同意本公司以人民币 900 万元的价格受让武汉新世界千姿百货有限公司持有的厦门新世界百货有限公司 100%股权,转让双方签订了《股权转让协议》。(详见 2010 年 11 月 9 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》上刊登的本公司公告及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn])

(五) 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
谢慧	房产	2010年9月25日	1,030,000		368,716.52	否	市场价	是	是	0.37	

上述房产系 1993 年公司于广州购置的商品房,原值为 832,738 元,做为办事处的办公场地使用,后期由于经营模式的转变、物流等情况的改善,不再设立办事处,房产空置现予以处置变现。

(六) 公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内激励对象的范围	激励对象包括公司的董事、高级管理人员及本公司董事会认为应当激励的其他员工,但不包括独立董事、监事及持股 5%以上的主要股东或实际控制人及持股 5%以上的主要股东或实际控制人的配偶及直系亲属等。
报告期内授出的权益总额	10,320,000
报告期内授予价格与行权价格历次调整的情况以及经调整后的最新授予价格与行权价格	10.88 元,未调整。

董事、监事、高级管理人员报告期内获授和行使权益情况																
姓名	职务	报告期内获授权益数量	报告期内行使权益数量	报告期末尚未行使的权益数量												
魏立平	董事	90	0	90												
徐海涛	董事	60	0	60												
崔正旭	董事	60	0	60												
李鹏	副总裁	60	0	60												
因激励对象行权所引起的股本变动情况		未变化。														
权益工具公允价值的计量方法		<p>公司选择Black-Scholes模型来计算期权的理论价值，具体计算公式如下：</p> $C = S * N(d_1) - X * \exp(-R_f * T) * N(d_2)$ $d_1 = \frac{\ln(S/X) + R_f T + T\sigma^2 / 2}{\sigma \sqrt{T}}$ $d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{T}$ <p>C 为期权的理论价值                      S 为标的股票目前的价格：10.88元                      X 为期权的行权价格：10.88元                      R<sub>f</sub> 为无风险收益率的连续复利率：2.6%                      T 为期权的剩余存续期限：1年、2年、3年                      Q 为期权标的股票价格的波动率：69%                      N(.) 是累计正态分布函数                      ln(.) 是自然对数函数。</p>														
估值技术采用的模型、参数及选取标准		<p>公司选择Black-Scholes模型来计算期权的理论价值，参数选取情况如下：                      A. 行权价格：股票期权激励计划的行权价格为 10.88 元 B. 标的股票目前价格：10.88 元[东百集团首次股票期权激励计划草案公布前一个交易日的公司标的股票收盘价（按 09 年 12 月 18 日测算）10.88 元]。 C. 有效期：由于首次授予的股票期权自本期激励计划首次授权日满 12 个月后，激励对象在可行权日内按 30%、30%、40%的行权比例分期行权，因此，在首次授予的股票期权按 3 个不同的行权期依次取 1 年、2 年、3 年。 D. 历史波动率：按公司上市到股票期权激励计划草案摘要公布前一个交易日的股价测算年化波动率为 69% 。 E. 无风险收益率：无风险利率为 1 年期国债利率 2.6%</p>														
权益工具公允价值的分摊期间及结果		<p>根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》的规定，期权费用的摊销会对公司的经营业绩造成一定的影响。鉴于公司董事会已确定公司股票期权激励计划的授予日为 2010 年 8 月 19 日，当日公司股票收盘价为 12.35 元，根据公司股票期权激励计划，假设首次授予的全部激励对象均符合本计划规定的行权条件且在各行权期内全部行权，则股票期权成本为 54,794,941.42 元。具体测算如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>行权期</th> <th>期权份数（份）</th> <th>期权成本（元）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一个行权期</td> <td>3,096,000</td> <td>12,521,204.79</td> </tr> <tr> <td>第二个行权期</td> <td>3,096,000</td> <td>16,474,450.76</td> </tr> <tr> <td>第三个行权期</td> <td>4,128,000</td> <td>25,799,285.87</td> </tr> </tbody> </table>			行权期	期权份数（份）	期权成本（元）	第一个行权期	3,096,000	12,521,204.79	第二个行权期	3,096,000	16,474,450.76	第三个行权期	4,128,000	25,799,285.87
行权期	期权份数（份）	期权成本（元）														
第一个行权期	3,096,000	12,521,204.79														
第二个行权期	3,096,000	16,474,450.76														
第三个行权期	4,128,000	25,799,285.87														

为建立长效激励机制，提高公司可持续发展能力，根据中国证监会的相关规定，公司于 2009 年 12 月 18 日召开第六届董事会第十次会议，审议并通过了《公司股票期权激励计划（草案）》（详见 2009 年 12 月 19 日公告及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]）。

在《公司股票期权激励草案》通过中国证监会备案后，公司于 2010 年 6 月 29 日召开第六届董事会第十二次会议，审议并通过了《关于公司股票期权激励计划（修订稿）的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》和《关于福建东百集团股份有限公司股票期权激励对象考核办法（修订稿）的议案》（详见 2010 年 6 月 30 日公告及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]）。

公司于 2010 年 8 月 19 日又召开第六届董事会第十二次会议，审议并通过了《关于调整公司股票期权授予数量的议案》及《关于确定公司股票期权激励计划授予日的议案》，同意确定本次公司股票期权激励计划授予股票期权的授予日为 2010 年 8 月 19 日，向 76 名激励对象共授予 1032 万份股票期权(详见 2010 年 8 月 20 日公告及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn])。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

本年度公司无重大关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

本年度公司无为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)													
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
福建东百集团股份有限公司	公司本部	福建东方百货管理有限公司	10,000,000.00	2010年3月25日	2010年3月26日	2011年1月10日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计									10,000,000.00				
报告期末对子公司担保余额合计(B)									10,000,000.00				
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)													
担保总额(A+B)									10,000,000.00				
担保总额占公司净资产的比例(%)									1.40				

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内无承诺事项。

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	700,000
境内会计师事务所审计年限	18

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

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

(十二) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单其他重大事项的说明：否

(十三) 本年度公司无其他重大事项。

(十四) 信息披露索引

事 项	刊载的报刊名称	刊载日期	刊载的互联网网站
东百集团更正公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 1 月 6 日	http://www.sse.com.cn
东百集团公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
东百集团第六届董事会第十一次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团关于召开公司 2009 年度股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团第六届监事会第九次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团 2010 年度报告	/	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团年度报告摘要	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团 2010 年第一季度报告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团年报信息披露重大差错责任追究制度	/	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团外部信息使用人管理制度	/	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团控股股东及其他关联方占用资金情况说明	/	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
东百集团 2009 年度股东大会会议资料	/	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
东百集团 2009 年度股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
东百集团 2009 年度股东大会的法律意见书	/	2010 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
东百集团公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 6 月 23 日	http://www.sse.com.cn
东百集团第六届董事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
东百集团独立董事征集投票权报告书	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
东百集团第六届监事会第十次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
东百集团股票期权激励计划（修订稿）	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
独立董事关于《福建东百集团股份有限公司股票期权激励计划（修订稿）》的独立意见	/	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
东百集团股票期权激励对象考核办法	/	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
东百集团股票期权激励计划激励对象名单	/	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
福建远东大成律师事务所出具的《关于福建东百集团股份有限公司股票期权激励计划法律意见书》	/	2010 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn

东百集团关于召开公司 2010 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 7 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年第一次临时股东大会资料	/	2010 年 7 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团关于召开公司 2010 年第一次临时股东大会的二次通知	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 7 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 7 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年第一次临时股东大会法律意见书	/	2010 年 7 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团关于股东权益变动情况的提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团简式权益变动报告书	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团澄清公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年半年度报告及报告摘要	/	2010 年 8 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团第六届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团董事会关于公司股票期权首次授予相关事项的公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团第六届监事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
独立董事《关于公司股票期权激励计划首次授予相关事项》的独立意见	/	2010 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
福建远东大成律师事务所出具的《关于东百集团股票期权激励计划补充法律意见书》	/	2010 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团股权解押公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 8 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 9 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团独立董事辞职公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 9 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团关于股东权益变动情况的提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团简式权益变动报告书	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团详式权益变动报告书	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团澄清公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团关于控股股东变更的提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团澄清公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团第六届董事会第十五次会议决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团关于召开公司 2010 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团关于部分有限售条件的流通股上市流通公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 10 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年第一次临时股东大会资料	/	2010 年 10 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 11 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

东百集团关于受让厦门新世界百货有限公司股权的公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 11 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团 2010 年第二次临时股东大会法律意见书	/	2010 年 11 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团兰州国际商贸中心项目进展公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 11 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团提示性公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 12 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
东百集团质押公告	《上海证券报》、《中国证券报》、 《证券日报》	2010 年 12 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>



## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经福建华兴会计师事务所有限公司 注册会计师刘延东、翁小强审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

## 审 计 报 告

闽华兴所（2011）审字 A-082 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 2010 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2010 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所有限公司

中国注册会计师：刘延东

(授权签字副主任会计师)

中国注册会计师：翁小强

中国福州市

二〇一一年四月十四日

## (二) 财务报表

合并资产负债表  
2010 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	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(七)、1	432,661,812.51	362,611,807.93
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(七)、2	38,049,335.68	5,716,905.00
应收票据			
应收账款	(七)、3	3,192,230.02	12,699,937.22
预付款项	(七)、5	17,133,336.58	15,848,613.43
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)、4	44,728,058.79	28,190,911.82
买入返售金融资产			
存货	(七)、6	25,806,771.13	16,726,676.97
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		561,571,544.71	441,794,852.37
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)、8	100,667,379.22	104,732,876.51
投资性房地产	(七)、9	150,953,682.38	156,800,250.22
固定资产	(七)、10	434,042,978.92	451,298,599.55
在建工程	(七)、11	2,085,213.68	3,676,080.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉	(七)、12	39,484,152.71	18,805,366.94
长期待摊费用	(七)、13	204,649,285.26	195,196,961.95
递延所得税资产	(七)、14	21,046,138.45	7,509,696.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		952,928,830.62	938,019,831.69
资产总计		1,514,500,375.33	1,379,814,684.06
<b>流动负债:</b>			

短期借款	(七)、16	340,000,000.00	454,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(七)、17	221,948,254.05	184,526,560.65
预收款项	(七)、18	118,701,006.05	77,787,662.83
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(七)、19	2,873,049.39	1,923,210.81
应交税费	(七)、20	54,733,958.41	28,857,548.03
应付利息			
应付股利	(七)、21	6,345,372.34	6,490,572.34
其他应付款	(七)、22	55,592,543.87	31,834,641.39
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		800,194,184.11	785,420,196.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		800,194,184.11	785,420,196.05
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	(七)、23	343,222,594.00	343,222,594.00
资本公积	(七)、24	35,006,170.57	34,863,073.36
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(七)、25	115,750,080.88	107,355,219.89
一般风险准备			
未分配利润	(七)、26	200,156,725.42	107,657,843.26
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		694,135,570.87	593,098,730.51
少数股东权益		20,170,620.35	1,295,757.50
所有者权益合计		714,306,191.22	594,394,488.01
负债和所有者权益总计		1,514,500,375.33	1,379,814,684.06

法定代表人：毕德才

主管会计工作负责人：徐海涛

会计机构负责人：王海容

母公司资产负债表

2010 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	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		203,794,148.44	193,741,974.06
交易性金融资产		4,994,620.00	5,567,525.00
应收票据			
应收账款	(十四)、1	2,306,052.05	404,895.82
预付款项		12,734,871.52	10,764,902.39
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(十四)、2	515,816,640.12	516,700,018.03
存货		18,298,322.33	11,178,558.58
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		757,944,654.46	738,357,873.88
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十四)、3	314,605,271.57	246,245,402.25
投资性房地产			
固定资产		178,634,127.09	184,192,271.12
在建工程		2,061,623.94	
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		54,582,434.88	52,105,828.44
递延所得税资产		6,047,820.68	3,057,108.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		555,931,278.16	485,600,610.00
资产总计		1,313,875,932.62	1,223,958,483.88
<b>流动负债:</b>			
短期借款		310,000,000.00	364,000,000.00
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		129,112,553.09	112,695,784.27
预收款项		117,700,107.85	80,337,456.15
应付职工薪酬		1,119,682.25	873,046.42
应交税费		36,363,122.49	19,254,810.82
应付利息			
应付股利		6,345,372.34	6,490,572.34
其他应付款		40,873,100.16	61,679,493.38
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		641,513,938.18	645,331,163.38
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		641,513,938.18	645,331,163.38
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		343,222,594.00	343,222,594.00
资本公积		50,207,253.05	40,421,189.01
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		115,750,080.88	107,355,219.89
一般风险准备			
未分配利润		163,182,066.51	87,628,317.60
所有者权益（或股东权益）合计		672,361,994.44	578,627,320.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,313,875,932.62	1,223,958,483.88

法定代表人：毕德才

主管会计工作负责人：徐海涛

会计机构负责人：王海容

## 合并利润表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,892,403,587.47	1,559,317,580.06
其中:营业收入	(七)、27	1,892,403,587.47	1,559,317,580.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,738,524,909.89	1,445,951,279.63
其中:营业成本	(七)、27	1,473,887,446.90	1,223,217,509.75
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(七)、28	26,020,174.61	21,363,916.74
销售费用	(七)、29	172,835,438.18	154,312,118.03
管理费用	(七)、30	31,588,969.74	15,976,439.58
财务费用	(七)、31	32,329,837.10	29,957,007.52
资产减值损失	(七)、34	1,863,043.36	1,124,288.01
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	(七)、32	-12,269,449.35	55,530.00
投资收益(损失以“—”号填列)	(七)、33	630,640.50	330,049.15
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)		142,239,868.73	113,751,879.58
加:营业外收入	(七)、35	1,241,433.59	5,685,579.38
减:营业外支出	(七)、36	3,964,926.88	2,914,111.07
其中:非流动资产处置损失		22,254.62	529,357.78
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		139,516,375.44	116,523,347.89
减:所得税费用	(七)、37	38,642,595.95	33,578,791.97
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		100,873,779.49	82,944,555.92
归属于母公司所有者的净利润		100,893,743.15	82,886,185.67
少数股东损益		-19,963.66	58,370.25
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	(七)、38	0.2940	0.2415
(二)稀释每股收益	(七)、38	0.2940	0.2415
七、其他综合收益			-244,800.00
八、综合收益总额		100,873,779.49	82,699,755.92
归属于母公司所有者的综合收益总额		100,893,743.15	82,641,385.67
归属于少数股东的综合收益总额		-19,963.66	58,370.25

法定代表人: 毕德才

主管会计工作负责人: 徐海涛

会计机构负责人: 王海容

**母公司利润表**  
2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十四)、4	1,047,776,755.00	895,727,059.19
减: 营业成本	(十四)、4	811,017,706.76	699,433,446.38
营业税金及附加		13,561,164.43	11,339,785.56
销售费用		62,261,694.88	61,642,689.55
管理费用		23,523,196.69	10,975,378.60
财务费用		24,458,587.77	22,844,312.01
资产减值损失		101,557.84	-117,413.14
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		-868,030.00	55,530.00
投资收益(损失以“—”号填列)	(十四)、5	876,121.70	-544,327.37
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)		112,860,938.33	89,120,062.86
加: 营业外收入		733,591.10	1,347,680.11
减: 营业外支出		306,478.93	974,487.98
其中: 非流动资产处置损失			510,393.32
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		113,288,050.5	89,493,254.99
减: 所得税费用		29,339,440.6	22,218,437.61
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		83,948,609.90	67,274,817.38
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.245	0.196
(二) 稀释每股收益		0.245	0.196
六、其他综合收益			-244,800.00
七、综合收益总额		83,948,609.90	67,030,017.38

法定代表人: 毕德才

主管会计工作负责人: 徐海涛

会计机构负责人: 王海容

**合并现金流量表**  
2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,123,028,236.66	1,758,457,827.81
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七)、39	78,617,512.84	115,893,852.24
经营活动现金流入小计		2,201,645,749.50	1,874,351,680.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,605,404,215.65	1,322,081,068.55
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		38,940,260.93	33,723,736.76
支付的各项税费		104,099,831.95	99,123,512.27
支付其他与经营活动有关的现金		189,666,455.6	184,460,874.95
经营活动现金流出小计	(七)、39	1,938,110,764.13	1,639,389,192.53
经营活动产生的现金流量净额		263,534,985.37	234,962,487.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		55,225,150.53	2,933,210.06
取得投资收益收到的现金		5,991,247.40	2,778,010.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,031,990.00	22,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		62,248,387.93	5,734,021.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,105,504.81	56,033,005.96
投资支付的现金		108,280,989.24	11,465,965.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-4,085,654.07	-195,856.35
支付其他与投资活动有关的现金		91,150.93	
投资活动现金流出小计		139,391,990.91	67,303,114.61
投资活动产生的现金流量净额		-77,143,602.98	-61,569,093.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		19,600,000.00	
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		370,000,000.00	661,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		389,600,000.00	661,000,000.00
偿还债务支付的现金		484,000,000.00	582,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,941,377.81	56,333,972.60
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			
筹资活动现金流出小计		505,941,377.81	638,333,972.60
筹资活动产生的现金流量净额		-116,341,377.81	22,666,027.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		70,050,004.58	196,059,421.36
加：期初现金及现金等价物余额	(七)、38	362,611,807.93	166,552,386.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		432,661,812.51	362,611,807.93

法定代表人：毕德才

主管会计工作负责人：徐海涛

会计机构负责人：王海容

## 母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,249,248,054.7	1,060,447,883.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		85,615,802.21	99,738,160.42
经营活动现金流入小计		1,334,863,856.91	1,160,186,043.76
购买商品、接受劳务支付的现金		890,142,092.43	765,898,194.98
支付给职工以及为职工支付的现金		21,329,794.62	16,686,178.46
支付的各项税费		65,401,163.38	59,710,874.95
支付其他与经营活动有关的现金		203,019,956.98	184,912,723.54
经营活动现金流出小计		1,179,893,007.41	1,027,207,971.93
经营活动产生的现金流量净额		154,970,849.5	132,978,071.83
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		36,886,999.22	790,850.00
取得投资收益收到的现金		3,558,968.22	1,645,962.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,030,000.00	22,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		41,475,967.44	2,459,612.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,185,082.47	12,862,189.20
投资支付的现金		95,488,590.06	19,181,685.00
取得子公司及其他营			

业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		113,673,672.53	32,043,874.20
投资活动产生的现金流量净额		-72,197,705.09	-29,584,261.50
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		340,000,000.00	571,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		340,000,000.00	571,000,000.00
偿还债务支付的现金		394,000,000.00	532,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,720,970.03	53,141,175.10
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		412,720,970.03	585,141,175.10
筹资活动产生的现金流量净额		-72,720,970.03	-14,141,175.10
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		10,052,174.38	89,252,635.23
加：期初现金及现金等价物余额		193,741,974.06	104,489,338.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		203,794,148.44	193,741,974.06

法定代表人：毕德才

主管会计工作负责人：徐海涛

会计机构负责人：王海容

合并所有者权益变动表  
2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	343,222,594.00	34,863,073.36			107,355,219.89		107,657,843.26		1,295,757.50	594,394,488.01
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	343,222,594.00	34,863,073.36			107,355,219.89		107,657,843.26		1,295,757.50	594,394,488.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		143,097.21			8,394,860.99		92,498,882.16		18,874,862.85	119,911,703.21
(一)净利润							100,893,743.15		-19,963.66	100,873,779.49
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							100,893,743.15		-19,963.66	100,873,779.49
(三)所有者投入和减少资本		143,097.21							18,894,826.51	19,037,923.72

福建东百集团股份有限公司 2010 年年度报告

1. 所有者投入资本									18,894,826.51	18,894,826.51
2. 股份支付计入所有者权益的金额		9,786,064.04								9,786,064.04
3. 其他		-9,642,966.83								-9,642,966.83
(四)利润分配					8,394,860.99	-8,394,860.99				
1. 提取盈余公积					8,394,860.99	-8,394,860.99				
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)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										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末	343,222,594.00	35,006,170.57			115,750,080.88	200,156,725.42			20,170,620.35	714,306,191.22

余额										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	264,017,380.00	35,107,873.36			100,627,738.15		150,306,960.33		1,237,387.25	551,297,339.09
加:										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	264,017,380.00	35,107,873.36			100,627,738.15		150,306,960.33		1,237,387.25	551,297,339.09
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	79,205,214.00	-244,800.00			6,727,481.74		-42,649,117.07		58,370.25	43,097,148.92
(一)净利润							82,886,185.67		58,370.25	82,944,555.92
(二)其他综合收益		-244,800.00								-244,800.00
上述(一)和(二)小计		-244,800.00					82,886,185.67		58,370.25	82,699,755.92
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入										

福建东百集团股份有限公司 2010 年年度报告

所有者权益的金 额									
3. 其他									
（四）利润分配				6,727,481.74	-46,330,088.74				-39,602,607.00
1. 提取盈余公积				6,727,481.74	-6,727,481.74				
2. 提取一般风险 准备									
3. 对所有者（或 股东）的分配						-39,602,607.00			-39,602,607.00
4. 其他									
（五）所有者权 益内部结转	79,205,214.00					-79,205,214.00			
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	79,205,214.00					-79,205,214.00			
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余 额	343,222,594.00	34,863,073.36		107,355,219.89		107,657,843.26		1,295,757.50	594,394,488.01

法定代表人：毕德才

主管会计工作负责人：徐海涛

会计机构负责人：王海容



母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	343,222,594.00	40,421,189.01			107,355,219.89		87,628,317.60	578,627,320.50
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	343,222,594.00	40,421,189.01			107,355,219.89		87,628,317.60	578,627,320.50
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		9,786,064.04			8,394,860.99		75,553,748.91	93,734,673.94
(一)净利润							83,948,609.90	83,948,609.9
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							83,948,609.90	83,948,609.9
(三)所有者投入和减少资本		9,786,064.04						9,786,064.04
1.所有者投入资本								
2.股份支付		9,786,064.04						9,786,064.04

福建东百集团股份有限公司 2010 年年度报告

计入所有者 权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分 配					8,394,860.99		-8,394,860.99	
1. 提取盈余 公积					8,394,860.99		-8,394,860.99	
2. 提取一般 风险准备								
3. 对所有 者(或股 东)的分 配								
4. 其他								
(五)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								
(六)专项 储备								
1. 本期提 取								
2. 本期使 用								
(七)其他								
四、本期 期末余 额	343,222,594.00	50,207,253.05			115,750,080.88		163,182,066.51	672,361,994.44

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	264,017,380.00	40,665,989.01			100,627,738.15		145,888,802.96	551,199,910.12
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	264,017,380.00	40,665,989.01			100,627,738.15		145,888,802.96	551,199,910.12
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	79,205,214.00	-244,800.00			6,727,481.74		-58,260,485.36	27,427,410.38
(一)净利润							67,274,817.38	67,274,817.38
(二)其他综合收益		-244,800.00						-244,800.00
上述(一)和(二)小计		-244,800.00					67,274,817.38	67,030,017.38
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分					6,727,481.74		-46,330,088.74	-39,602,607.00

配								
1. 提取盈余公积					6,727,481.74		-6,727,481.74	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-39,602,607.00	-39,602,607.00
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转	79,205,214.00						-79,205,214.00	
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	79,205,214.00						-79,205,214.00	
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	343,222,594.00	40,421,189.01			107,355,219.89		87,628,317.60	578,627,320.50

法定代表人：毕德才

主管会计工作负责人：徐海涛

会计机构负责人：王海容

### (三) 公司概况

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

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

公司注册及办公地点：福建省福州市八一七北路 84 号东百大厦 18 层。

本公司股票于 1993 年在上海证券交易所上市交易，公司总股本 343,222,594 股。其中有限售条件流通股 44,763,677 股，占总股本 13.04%，无限售条件流通股 298,458,917 股，占总股本 86.96%。福建钦舟实业发展有限公司为本公司控股股东，持有本公司限售流通股 60,112,709 股，持股比例 17.514%。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、 财务报表的编制基础：

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

#### 2、 遵循企业会计准则的声明：

公司编制的 2010 年 12 月 31 日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、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 3、 会计期间：

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、 记账本位币：

公司以人民币为记账本位币。

#### 5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

理外，应于发生时费用化计入当期损益。

(2) 非同一控制下的控股合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生除审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用外的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

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

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

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

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法：

(1) A、合并类型：企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并

### ①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础进行编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

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

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

b. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合并方资本公积

(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

②非同一控制下的企业合并

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

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

- ①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- ②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- ③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- ④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C、合并程序及方法

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

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

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

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

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

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值

之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### 7、 现金及现金等价物的确定标准：

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

#### 8、 外币业务和外币报表折算：

##### （1） 外币交易

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

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

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

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

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

##### （2） 外币财务报表的折算

A、 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

B、 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。

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

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

#### 9、 金融工具：

##### （1） 分类

金融工具分为下列五类：



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

- B、持有至到期投资；
- C、贷款和应收款项；
- D、可供出售金融资产；
- E、其他金融负债。

### (2) 确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

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

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

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易额

的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

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

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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

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

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

(5) 金融负债的终止确认条件

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

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

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

(6) 金融资产减值测试和减值准备计提方法

A、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。

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

定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

C、期末对应收款项的减值处理见财务报告第四项、10。

D、期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，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，将原直接计入所有者权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。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

<b>确定组合的依据：</b>	
组合名称	依据
帐龄组合	帐龄状态
关联方组合	公司关联方
备用金组合	备用金
<b>按组合计提坏账准备的计提方法：</b>	
组合名称	计提方法
帐龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提
备用金组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

(1) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	不纳入帐龄的风险组合, 单项进行分析
坏账准备的计提方法	根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例, 据此计算本期应计提的坏账准备。

## 11、 存货:

### (1) 存货的分类

公司存货是指在经营过程中以经销方式持有的以备销售的商品, 以及其他材料或物资等, 包括各类原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等。

### (2) 发出存货的计价方法: 先进先出法

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价, 存货期末可变现净值低于账面成本的, 按差额计提存货跌价准备。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

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

### (4) 存货的盘存制度: 永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### 1) 低值易耗品: 一次摊销法

#### 2) 包装物: 一次摊销法

## 12、 长期股权投资:

### (1) 投资成本确定

#### A、企业合并形成的长期股权投资

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

资成本。

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

②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

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

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

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

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

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

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

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

#### (1) 后续计量及损益确认方法

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

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部份，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值

以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将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。

#### (2) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

#### (3) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

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

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

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

#### 13、 投资性房地产：

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

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

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第 14 项固定资产及折旧和第 16 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

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

#### 14、 固定资产：

##### (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

##### (2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-45	5	2.11-4.75
机器设备	8-15	5	6.33-11.88
电子设备	5	5	19
运输设备	10	5	9.5
其他	5	5	19

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》、《企业会计准则第 20 号—企业合并》和《企业会计准则第 21 号—租赁》确定。

### (4) 其他说明

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

### 15、 在建工程：

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

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，



则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

#### 16、 无形资产：

##### （1） 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

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

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

##### （2） 无形资产摊销

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

##### （3） 无形资产减值准备

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

#### 17、 长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

#### 18、 预计负债：

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

#### 19、 股份支付及权益工具：

##### （1） 股份支付的种类：

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

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

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

##### （2） 权益工具公允价值的确定方法

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

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

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

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

## 20、 收入：

### (1) 销售商品

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

### (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。

(3) 让渡资产使用权：提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确

定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。  
让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

## 21、 政府补助：

### （1） 确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

### （2） 计量

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

### （3） 会计处理

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

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

## 22、 递延所得税资产/递延所得税负债：

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

### （2） 递延所得税资产的确认

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

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

### （3）递延所得税负债的确认

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

①商誉的初始确认；

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

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

①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### （4）所得税费用计量

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

A、企业合并；

B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

### （5）递延所得税资产的减值

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

B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 23、经营租赁、融资租赁：

### （1）融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

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

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

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

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

## （2）融资租赁的主要会计处理

### A、承租人的会计处理

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

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

### B、出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## （3）经营租赁的主要会计处理

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

## 24、主要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

25、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

26、 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 主要资产减值准备确定方法

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

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

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

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

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

(2) 商誉

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

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

面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

### (3) 职工薪酬

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

A、以股份为基础的薪酬见附注二、19。

#### B、辞退福利

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

#### C、其他方式的职工薪酬

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

### (五) 税项：

#### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%、13%
消费税	应纳税销售收入	按税务机关规定的税收比例计算缴纳。
营业税	应纳税销售收入	按税务机关规定的税收比例计算缴纳。
城市维护建设税	应交增值税、营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交增值税、营业税额	4%



(六) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建东方百货管理有限公司	全资子公司	福州市	百货零售	8,000	百货零售	8,000		100	100	是			
福建东百元洪购物广场有限公司	全资子公司	福州市	百货零售	2,000	百货零售	2,000		100	100	是			
福州东百广告信息公司	控股子公司	福州市	广告代理	200	广告代理	191.58		95	95	是	60.59		
福建东百物业管理有限公司	控股子公司	福州市	物业管理	1,000	物业管理	1,000		99.5	100	是	10.82		
福州百华房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	1,800	房地产开发	2,795.25		100	100	是			
福州东百超市有限公司	控股子公司	福州市	超市零售	100	超市零售	100		99.05	100	是	9.64		
莆田东百购物广场有限公司	全资子公司	莆田市	百货零售	1,000	百货零售	1,000		100	100	是			
兰州东百投资有限公司	全资子公司	兰州市	投资	6,000	投资	6,000		100	100	是			
兰州东方友谊商贸中心有限公司	控股子公司	兰州市	商贸、房地产开发	20,000	贸、房地产开发	4,000		51	51	是	1,936.01		

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建洲际大酒店有限公司	全资子公司	福州市	酒店餐饮	463.53	酒店餐饮	488.75		100	100	是			
中侨(福建)房地产有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	6,452	房地产开发	4,730		100	100	是			
福建东方百货群升购物中心有限公司	全资子公司	福州市	百货零售	1,000	百货零售	2,182.33		100	100	是			
莆田东百二十四小时超级商场(更名为莆田商业管理有限公司)	全资子公司	莆田市	物业管理	200	物业管理	600		100	100	是			
厦门东百购物中心有限公司	全资子公司	厦门市	百货零售	800	百货零售	900		100	100	是			

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
兰州东百投资有限公司	59,681,758.61	-318,241.39
兰州东方友谊商贸中心有限公司	39,510,257.68	-489,742.32
厦门东百购物中心有限公司	-11,320,311.60	358,474.17

4、本期发生的非同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
厦门东百购物中心有限公司	20,678,785.77	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

## (七) 合并财务报表项目注释

## 1、 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	370,515.74	98,942.67
人民币	370,515.74	98,942.67
银行存款：	378,058,256.77	349,117,302.16
人民币	378,058,256.77	349,117,302.16
其他货币资金：	54,233,040.00	13,395,563.10
人民币	54,233,040.00	13,395,563.10
合计	432,661,812.51	362,611,807.93

## 2、 交易性金融资产：

## (1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1. 交易性债券投资		
2. 交易性权益工具投资		
3. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	38,049,335.68	5,716,905.00
4. 衍生金融资产		
5. 套期工具		
6. 其他		
合计	38,049,335.68	5,716,905.00

## (2) 交易性金融资产的说明

注：A、交易性金融资产本期公允价值变动损益-12,269,449.35 元，具体详见本附注七、33

B、报告期末交易性金融资产均为二级市场买入的股票，投资变现不存在重大限制。

3、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					10,986,250.00	85.06		
<b>按组合计提坏账准备的应收账款：</b>								
其中：账龄组合	3,286,827.35	95.74	240,809.23	7.33	1,929,118.76	14.94	215,431.54	11.17
关联方组合								
收银员备用金	146,211.90	4.26						
组合小计	3,433,039.25	100.00	240,809.23	7.01	1,929,118.76	14.94	215,431.54	11.17
合计	3,433,039.25	/	240,809.23	/	12,915,368.76	/	215,431.54	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	3,116,898.76	94.83	155,844.93	755,862.77	39.18	37,793.14
2 至 3 年				1,170,255.99	60.66	175,538.40
3 至 4 年	169,928.59	5.17	84,964.30			
4 至 5 年				3,000.00	0.16	2,100.00
合计	3,286,827.35	100.00	240,809.23	1,929,118.76	100.00	215,431.54

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
祥云珠宝	客户	3,000.00	无法收回	否
海外旅行社	客户	1,418.80	无法收回	否
厦门建发旅行社	客户	220.00	无法收回	否

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

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

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国移动通信集团有限公司	客户	1,979,598.25	1 年内	57.66
元洪租户 3F3 闽台书城	租户	169,928.59	3-4 年	4.95
福建三维广告传播事业有限公司	客户	100,000.00	1 年内	2.91
洲际桑拿中心	租户	93,168.00	1 年内	2.71
福建五丰大商场有限公司	供应商	91,000.00	1 年内	2.65
合计	/	2,433,694.84	/	70.88

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	34,488,332.04	69.24	3,028,332.00	8.78	15,000,000.00	47.83	756,338.43	5.04
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：帐龄组合	12,145,977.22	24.38	1,307,816.26	10.77	12,182,732.70	38.84	2,416,807.38	19.84
关联方组合								
个人备用金	2,429,897.79	4.88			4,181,324.93	13.33		
组合小计	14,575,875.01	29.26	1,307,816.26	8.97	16,364,057.63	52.17	2,416,807.38	14.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	747,710.25	1.50	747,710.25	100.00				
合计	49,811,917.30	/	5,083,858.51	/	31,364,057.63	/	3,173,145.81	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
兰州友谊饭店	22,710,000.00			低风险
福建元洪房地产有限公司	8,750,000.04			低风险
利嘉实业(福建)集团有限公司	3,028,332.00	3,028,332.00	100	收回的可能性较小
合计	34,488,332.04	3,028,332.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	8,452,363.77	69.59	422,618.26	5,621,303.67	46.14	281,063.19
1至2年	2,145,771.60	17.67	214,577.17	1,402,762.91	11.51	140,276.29
2至3年	406,854.66	3.35	61,028.20	1,838,051.87	15.09	275,707.78
3至4年	1,040,978.50	8.57	520,489.25	3,185,238.25	26.15	1,592,619.12
4至5年	36,351.00	0.30	25,445.70	27,450.00	0.22	19,215.00
5年以上	63,657.69	0.52	63,657.68	107,926.00	0.89	107,926.00
合计	12,145,977.22	100.00	1,307,816.26	12,182,732.70	100.00	2,416,807.38

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
邵武法院	116,515.25	116,515.25	100	收回可能性较小
中国证券登记公司	1,270.00	1,270.00	100	收回可能性较小
上海丽嘉贸易公司	20,000.00	20,000.00	100	收回可能性较小
北京燕山春秋文化传播中心	500,000.00	500,000.00	100	收回可能性较小
中国经济出版社	34,925.00	34,925.00	100	收回可能性较小
华东理工大学	75,000.00	75,000.00	100	收回可能性较小
合计	747,710.25	747,710.25	/	/

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
福建乐欣装修公司	装修款	24,126.00	无法收回	否
东方 8F 食堂	代收代付煤气费	23,881.30	无法收回	否
合计	/	48,007.30	/	/

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

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

(4) 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

兰州友谊饭店：欠款 2271 万，主要是因为本公司与兰州市人民政府办公厅（甲方）于 2010 年 6 月 10 日签定的“合作建设兰州国际商贸中心协议书”规定：兰州市人民政府以土地净地作价 74,926.01 万元入股，

占总股本的 49%，本公司占总股本的 51%。以合资公司的名义依法取得甲方的土地使用权。本公司按照投资比例以现金投入、负责整个项目建设全部资金的筹集、根据工程进展需要投入、负责在项目建设合资公司中甲方资金的垫付、负责项目建设用地范围内拆迁、过渡安置及职工安置房建设资金和住户搬迁安置费的垫付；负责甲方处理历史遗留问题所需要资金的垫付。2010 年末止，本公司的子公司兰州东百投资有限公司合计垫付资金 2271 万元。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
兰州友谊饭店	合同关系	22,710,000.00	1 年以内	45.59
福建元洪房地产有限公司	租赁关系	8,750,000.04	1 年以内	17.57
利嘉实业（福建）集团有限公司	合同关系	3,028,332.00	4-5 年	6.08
三信集团（莆田）商业运营公司	租赁关系	1,800,000.00	1-2 年	3.61
北京吉芬时装有限公司	供应商	1,050,000.00	1 年以内	2.11
合计	/	37,338,332.04	/	74.96

(6) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
福州依菲服饰有限公司	关联企业, 本公司持股 30%	38,895.24	0.08
合计	/	38,895.24	0.08

5、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	17,014,908.58	99.31	15,848,613.43	100.00
1 至 2 年	118,428.00	0.69		
合计	17,133,336.58	100.00	15,848,613.43	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
福建烟草福州分公司	供应商	7,626,677.79	1 年以内	根据合同预付
周生生珠宝（佛山）有限公司	供应商	4,280,000.00	1 年以内	根据合同预付
厦门越千阳贸易有限公司	供应商	2,000,000.00	1 年以内	根据合同预付
无添加贸易(上海)有限公司	供应商	1,000,000.00	1 年以内	根据合同预付
福建群升置业有限公司	租赁关系	500,000.00	1 年以内	根据合同预付

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

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

(4) 预付款项的说明：

预付账款主要是预付供应商货款

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	688,500.26	30,498.43	658,001.83	333,052.44		333,052.44
在产品				1,362,220.58	68,111.03	1,294,109.55
库存商品	21,427,604.79		21,427,604.79	15,099,514.98		15,099,514.98
开以成本	3,721,164.51		3,721,164.51			
合计	25,837,269.56	30,498.43	25,806,771.13	16,794,788.00	68,111.03	16,726,676.97

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料		30,498.43			30,498.43
在产品	68,111.03		68,111.03		
合计	68,111.03	30,498.43	68,111.03		30,498.43



(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
原材料	可变现净值低于帐面价值		
在产品	可变现净值低于帐面价值	转入长期待摊费用, 并已摊销	5

A、期末存货不存在抵押、借款费用资本化情况。

B、期末存货较上年同期增加 54.29%，主要原因系本年度扩大超市规模，经销库存增加所致。

7、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
				一、合营企业			
				二、联营企业			
福州依菲服饰有限公司	30	30	8,490,269.42	7,475,667.38	1,014,602.04	12,843,301.09	64,219.85
福州丰富房地产有限公司	35	35	325,409,959.73	86,000,363.72	239,409,596.01		-5,756,466.44

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福州商业银行	1,034,800.00	4,449,640.00		4,449,640.00			0.17	0.17
江苏炎黄在线股份有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00	50,000.00	50,000.00		
仙游东百 24 小时超级商场	2,000,000.00	812,801.97	-812,801.97	0			40	40

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福州伊菲服饰有限公司	240,000	285,114.66	19,265.96	304,380.62				30	30
福州丰富房地产有限公司	110,500,000	99,948,121.85	-4,034,763.25	95,913,358.60				35	35

A、主要联营企业福州丰富房地产有限公司重要的会计政策、会计估计与公司一致。

B、本公司对联营企业福州丰富房地产有限公司的长期股权投资按权益法核算结果与对方净资产及股权比例不一致原因：原投资时形成的股权投资借方差额 2020 万元，按剩余摊销年限直线摊销后的净额。

9、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	199,045,822.24	627,004.02		199,672,826.26
1.房屋、建筑物	199,045,822.24	627,004.02		199,672,826.26
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	42,245,572.02	6,473,571.86		48,719,143.88
1.房屋、建筑物	42,245,572.02	6,473,571.86		48,719,143.88
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	156,800,250.22		5,846,567.84	150,953,682.38
1.房屋、建筑物	156,800,250.22		5,846,567.84	150,953,682.38
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	156,800,250.22		5,846,567.84	150,953,682.38
1.房屋、建筑物	156,800,250.22		5,846,567.84	150,953,682.38
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：6,473,571.86 元。

报告期内投资性房地产不存在改变计量模式和未办妥产权证书的情况。

10、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	647,817,373.85	14,576,178.36		7,592,396.60	654,801,155.61
其中：房屋及建筑物	570,353,989.29	571,856.43		832,738.00	570,093,107.72
机器设备	18,936,813.49	5,979,183.77		5,258,982.87	19,657,014.39
运输工具	6,440,065.21	972,761.00		153,792.00	7,259,034.21
电子设备	45,038,103.26	3,358,079.92		976,560.73	47,419,622.45
其他设备	7,048,402.60	3,694,297.24		370,323.00	10,372,376.84
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	196,518,774.30		24,239,402.39		220,758,176.69
其中：房屋及建筑物	145,080,911.10		17,859,158.59		162,940,069.69
机器设备	12,433,198.18		1,455,877.34		13,889,075.52
运输工具	2,224,144.83		520,907.38		2,745,052.21
电子设备	32,549,894.51		3,619,119.38		36,169,013.89
其他设备	4,230,625.68		784,339.70		5,014,965.38
三、固定资产账面净值合计	451,298,599.55	/		/	434,042,978.92
其中：房屋及建筑物	425,273,078.19	/		/	407,153,038.03
机器设备	6,503,615.31	/		/	5,767,938.87
运输工具	4,215,920.38	/		/	4,513,982.00
电子设备	12,488,208.75	/		/	11,250,608.56
其他设备	2,817,776.92	/		/	5,357,411.46
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	451,298,599.55	/		/	434,042,978.92
其中：房屋及建筑物	425,273,078.19	/		/	407,153,038.03
机器设备	6,503,615.31	/		/	5,767,938.87
运输工具	4,215,920.38	/		/	4,513,982.00
	12,488,208.75	/		/	11,250,608.56
	2,817,776.92	/		/	5,357,411.46

A、截止 2010 年 12 月 31 日，公司固定资产抵押情况如下：

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	260,253,544.58	16,928,790.74	13,170,198.23	29,964,484.01	234,047,653.08
东百大楼第 1 座	730,006.75		44,458.11	685,548.64	0.00
东百大楼第 2 座	7,158,476.72		286,080.40	6,872,396.32	0.00
百华大厦-1 层至 7 层、18 层	88,182,957.00		2,842,495.85	22,406,539.05	62,933,922.10
利嘉大广场	164,182,104.11	16,928,790.74	9,997,163.87		171,113,730.98
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	-				-
银行存款-住房维修基金	324,050.96				324,050.96
合计	260,577,595.54	16,928,790.74	13,170,198.23	29,964,484.01	234,371,704.04

B、本公司无闲置固定资产。

C、报告期内不存在已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。

D、东百宿舍 1、2、3 栋楼账面净值 2,689,448.46 元，属于已房改出售资产，部份未办理相关产权过户手续。

E、报告期由在建工程转入固定资产原值为 555,555.55 元。

11、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	2,085,213.68		2,085,213.68	3,676,080.00		3,676,080.00

(2) 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	资金来源	期末数
系统开发费			874,358.98		42,735.04			自有资金	831,623.94
消防设备			656,638.00		656,638.00			自有资金	
其他			5,522,887.52		5,522,887.52			自有资金	
装修工程		3,676,080.00	23,086,507.87	555,555.55	24,953,442.58			自有资金	1,253,589.74
合计		3,676,080.00	30,140,392.37	555,555.55	31,175,703.14	/	/	/	2,085,213.68

12、 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
溢价收购福建洲际大酒店有限公司	4,887,500.00			4,887,500.00	
溢价收购厦门新百(更名为厦门东百购物中心有限公司)		20,678,785.77		20,678,785.77	
溢价收购福州乐天百货有限公司(现为福建东方百货群升购物中心有限公司)	13,917,866.94			13,917,866.94	
合计	18,805,366.94	20,678,785.77		39,484,152.71	

注：A、本公司于 2006 年收购福建洲际大酒店有限公司（以下简称洲际酒店）100%股权，截至 2006 年末，已摊销股权投资借方差额 112,500.00 元，尚余 4,887,500 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，东百集团购买该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。根据该公司的实际情况，确定洲际酒店的账面净资产视同为可辨认净资产的公允价值，根据《企业会计准则》（2006 年）的规定应计入投资成本，2007 年新旧企业会计准则衔接时，将摊余的借方差额作为购买价与该公司可辨认净资产公允价值的差额，确认为商誉。

B、本公司于 2007 年 6 月 1 日收购福州乐天百货有限公司（后更名为福建东方百货群升购物中心有限公司）75%的股权，收购价格 16,323,281 元，收购日该公司账面净资产份额为 2,155,414.06 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。

C、本公司于 2010 年 12 月 17 日收购厦门东百购物广场有限公司 100%的股权，收购价格 9,000,000.00 元，该公司也是租赁其他公司的房产用于经营百货业务，主要资产即商场的装修费，因此该公司的账面净资产视同为可辨认净资产公允价值。收购日该公司可辨认净资产公允价值-11,678,785.77 元，收购价与公允价值的差额 20,678,785.77 元确认为商誉。

13、 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修	174,312,360.20	30,628,854.97	28,622,948.82		176,318,266.35
ERP 系统开发	2,310,753.11	880,569.61	335,741.50		2,855,581.22
其他	18,573,848.64	9,752,788.01	2,851,198.96		25,475,437.69
合计	195,196,961.95	41,262,212.59	31,809,889.28		204,649,285.26

14、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
可抵扣亏损	10,834,699.29	3,601,054.67
应收帐款坏帐准备	60,202.31	53,857.89
其他应收款坏帐准备	1,270,965.13	793,286.95
交易性金融资产公允价值变动损益	3,067,362.34	
存货减值准备	7,624.60	17,027.75
股权激励成本	2,446,516.01	
长期股权投资差额摊销	3,346,268.77	2,841,268.77
长期股权投资减值准备	12,500.00	203,200.49
小计	21,046,138.45	7,509,696.52

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
应收账款	240,809.23
其他应收款	5,083,858.51
存货	30,498.43
长期股权投资差额摊销	13,385,075.07
长期股权投资减值准备	50,000
可扣抵亏损	43,338,797.16
股权激励	9,786,064.04
交易性金融资产公允价值变动损益	12,269,449.35
小计	84,184,551.79

注：2010 年末数比 2009 年增长 180.25%的主要是因为：

A、子公司福建东方百货群升购物中心有限公司确认可抵扣亏损 4,139,170.15 元；厦门东百购物中心有限公司确认可抵扣亏损 5,832,610.31 元；其他子公司合计 897,461.51 元。 导致递延所得税资产增加。

B、2010 年度开始实施股票期权激励计划，本年度确认相关费用金额 9,786,064.04 元，相应确认递延所得税资产 2,446,516.01 元。

C、2010 年度交易性金融资产公允价值变动损益-12,269,449.35 元，相应确认递延所得税资产

3,067,362.34 元。

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

15、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	3,388,577.35	2,049,189.82	60,453.33	52,646.10	5,324,667.74
二、存货跌价准备	68,111.03	30,498.43	68,111.03		30,498.43
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	812,801.97	50,000.00		812,801.97	50,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	4,269,490.35	2,129,688.25	128,564.36	865,448.07	5,405,166.17

16、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	330,000,000.00	434,000,000.00
保证借款	10,000,000.00	20,000,000.00
合计	340,000,000.00	454,000,000.00

注：A、抵押借款以东百大楼、百华大厦、利嘉大广场为抵押物，抵押情况见附注(七)、10。

B、期末保证借款 1000 万元为本公司替子公司福建东方百货管理有限公司的担保借款。

C、期末本公司不存在已到期未偿还的短期借款情况。

D、资产负债表日后新增借款金额 3,900 万，偿还金额 14,000 万元。

注：公司以上述资产作为抵押物，向银行取得短期借款，至报告期末该借款余额为 32,000.00 万元。

17、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	219,696,129.94	180,157,969.04
1-2 年（含 2 年）	2,252,124.11	3,410,561.87
2-3 年（含 3 年）		603,561.11
3 年以上		354,468.63
合计	221,948,254.05	184,526,560.65

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

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

18、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	118,397,645.17	77,779,944.73
1-2 年（含 2 年）	257,284.29	4,900.10
2-3 年（含 3 年）	46,076.59	
3 年以上		2,818.00
合计	118,701,006.05	77,787,662.83

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

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

19、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	973,540.86	34,706,387.17	33,781,298.14	1,898,629.89
二、职工福利费		1,953,039.07	1,953,039.07	
三、社会保险费	156,552.08	5,599,751.38	5,628,657.42	127,646.04
其中：1. 医疗保险费	22,731.85	1,778,898.68	1,779,514.11	22,116.42



2. 基本养老保险费	127,931.95	3,404,926.26	3,436,467.92	96,390.29
3. 失业保险费	2,566.10	184,721.09	181,310.15	5,977.04
4. 工伤保险费	1,417.57	97,427.50	97,230.50	1,614.57
5. 生育保险费	1,904.61	133,777.85	134,134.74	1,547.72
四、住房公积金	689,325.29	1,468,388.75	1,411,270.00	746,444.04
五、辞退福利		116,240.00	116,240.00	
六、其他		9,893,854.04	9,893,854.04	
七、工会经费和职工教育经费	103,792.58	596,296.90	599,760.06	100,329.42
合计	1,923,210.81	54,333,957.31	53,384,118.73	2,873,049.39

公司职工薪酬均在次月 15 日按时足额发放,不存在属于拖欠性质的金额

20、 应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
增值税	17,828,811.65	6,453,622.65
消费税	1,163,158.75	819,220.37
营业税	1,489,408.16	1,257,056.03
企业所得税	30,884,531.85	17,685,355.55
个人所得税	192,547.17	171,876.07
城市维护建设税	1,319,832.68	548,764.82
房产税	487,586.79	872,446.91
教育费附加	772,010.01	338,954.29
防洪费	442,738.65	384,820.15
印花税	87,910.45	278,460.73
其他	65,422.25	46,970.46
合计	54,733,958.41	28,857,548.03

21、 应付股利:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
法人股股东	6,345,372.34	6,490,572.34	未办理领取手续
合计	6,345,372.34	6,490,572.34	/

22、 其他应付款:

(1) 其他应付款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内 (含 1 年)	46,664,932.98	16,101,306.53
1-2 年 (含 2 年)	7,778,609.39	12,165,033.95
2-3 年 (含 3 年)	630,238.50	2,650,601.08
3 年以上	518,763.00	917,699.83
合计	55,592,543.87	31,834,641.39

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

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

注:A、应付装修工程款 18217124.89。

B、2010 年末数较 2009 年末数增加 74.63%，主要是因为本年新增纳入合并范围的子公司厦门东百购物中心有限公司期末余额所致。

23、股本：

单位：元 币种：人民币

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

A、2010 年 10 月本公司根据福建省高级人民法院和福建省泰宁县人民法院送达的《执行裁定书》(2010)泰执行字第 436 号文件裁定：将毕德才持有的福建东百集团股份有限公司有限售条件的流通股 59,956,520 股变更持有人为福建钦舟实业发展有限公司。本次变更后，福建钦舟实业发展有限公司成为公司控股股东，毕德才先生则不再持有公司股份。

B、报告期有限售条件的流通股上市，转入无限售条件流通股数量为 17,767,228 股。

24、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	34,211,303.67			34,211,303.67
其他资本公积	651,769.69	9,786,064.04	9,642,966.83	794,866.90
合计	34,863,073.36	9,786,064.04	9,642,966.83	35,006,170.57

A、资本公积增加 9,786,064.04 元，主要是因为 2010 年度实施股票期权激励计划，本年度确认相关费用金额 9,786,064.04 元，相应确认资本公积。

B、资本公积减少 9,642,966.83 元，主要是因为 2010 年公司收购控股子公司福建百华房地产有限公司剩余 15%的少数股权，投资成本 10,986,250.00 元，投资溢价 9,642,966.83 元，列资本公积。

25、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	65,088,804.46	8,394,860.99		73,483,665.45
任意盈余公积	42,266,415.43			42,266,415.43
合计	107,355,219.89	8,394,860.99		115,750,080.88

26、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	107,657,843.26	/
调整后 年初未分配利润	107,657,843.26	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	100,893,743.15	/
减：提取法定盈余公积	8,394,860.99	10
期末未分配利润	200,156,725.42	/

27、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,767,893,999.84	1,461,123,991.83
其他业务收入	124,509,587.63	98,193,588.23
营业成本	1,473,887,446.90	1,223,217,509.75

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货零售	1,740,909,226.85	1,450,748,782.33	1,438,439,422.33	1,202,881,606.08
房产租赁	6,836,691.98	16,368,687.13	8,102,493.88	16,402,668.72
物业管理	6,701,268.43	3,931,881.21	5,111,733.14	1,363,266.55
酒店餐饮	7,286,627.58	1,237,927.93	6,904,839.61	1,366,505.62
广告信息	6,160,185.00	717,713.03	2,565,502.87	1,076,721.52
合计	1,767,893,999.84	1,473,004,991.63	1,461,123,991.83	1,223,090,768.49

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福州地区	1,728,622,937.59	1,439,786,796.88	1,461,123,991.83	1,223,090,768.49
莆田地区	31,972,582.71	27,022,136.03		
厦门地区	7,298,479.54	6,196,058.72		
合计	1,767,893,999.84	1,473,004,991.63	1,461,123,991.83	1,223,090,768.49

## (4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
周生生珠宝（佛山）有限公司	104,676,664.73	5.53
广东周大福珠宝金行有限公司	97,226,709.22	5.14
福州国美电器有限公司	78,059,425.03	4.12
古驰(中国)贸易有限公司	44,881,016.20	2.37
深圳市艺华珠宝首饰有限公司	35,216,575.98	1.86
合计	360,060,391.16	19.02

## 28、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	10,097,183.57	8,188,760.65	应纳税销售收入
营业税	8,875,930.16	7,116,602.33	应纳税销售收入
城市维护建设税	4,346,331.42	3,786,692.58	应交增值税、营业税额
教育费附加	2,515,923.91	2,187,853.56	
防洪费		3,852.23	
其他(文化事业发展费)	184,805.55	80,155.39	广告业主营业务收入的3%
合计	26,020,174.61	21,363,916.74	/

## 29、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬（包括工资、劳务费、五险一金、三金）	45,115,359.30	35,455,924.56
广宣费（广告费、企划费、业务宣传费）	6,673,951.34	7,986,288.68
租金	39,121,148.19	28,986,595.17
水电费	30,199,793.45	26,883,940.78
长期待摊费用摊销	29,924,137.20	29,992,968.46
累计折旧	13,217,812.17	10,257,443.00
其他费用	8,583,236.53	14,748,957.38
合计	172,835,438.18	154,312,118.03

注：上期劳务费用归集在其他费用中，今年重分类至员工薪酬。

## 30、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬（包括工资、劳务费、五险一金、三金）	11,509,107.09	624,572.60
行政费用（应酬费、差旅费、杂项支出）	5,187,631.47	3,691,427.13

长期待摊费用摊销	717,028.29	614,093.10
累计折旧	258,898.61	192,622.42
税费	7,629,567.64	7,349,240.00
聘请中介机构费用	1,147,539.00	1,522,155.00
其他费用	5,139,197.64	1,982,329.33
合计	31,588,969.74	15,976,439.58

31、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,796,182.81	21,347,997.25
利息收入	-3,136,555.72	-1,797,981.94
手续费	13,670,210.01	10,406,992.21
合计	32,329,837.10	29,957,007.52

32、 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-12,269,449.35	55,530.00
合计	-12,269,449.35	55,530.00

注：期末持有股票 50ET, 250 万股, 公允价值变动损失 868240 元, 持有雅戈尔 3023604 股, 公允价值变动损失 11401419.35 元。

33、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	348,911.28	232,830.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,995,497.29	-418,929.40
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,297,226.51	1,350,085.35
可供出售金融资产等取得的投资收益		1,186,063.20
其他	-2,020,000.00	-2,020,000.00
合计	630,640.50	330,049.15

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建海峡银行股份有限公司	348,911.28	232,830.00	09 年现金分红较 08 年增长
合计	348,911.28	232,830.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州依菲服饰有限公司	19,265.96	-47,744.84	本年度盈利
福州丰富房地产有限公司	-2,014,763.25	-371,184.56	地产项目即将预售,费用支出加大
合计	-1,995,497.29	-418,929.40	/

34、 资产减值损失:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,881,154.39	1,153,032.17
二、存货跌价损失	-68,111.03	-28,744.16
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	50,000.00	
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,863,043.36	1,124,288.01

35、 营业外收入:

(1) 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	368,716.52		368,716.52
其中: 固定资产处置利得	368,716.52		368,716.52
不需支付应付款项转入	266,903.14	4,005,162.27	266,903.14
其他	605,813.93	1,680,417.11	605,813.93
合计	1,241,433.59	5,685,579.38	1,241,433.59

2010 年度较 2009 年度发生额减少 78.17%，主要是因为 2009 年清理新增全资子公司莆田东百商业管理有限公司不需要支付的款项计入营业外收入所致。

36、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	22,254.62	529,357.78	-22,254.62
其中：固定资产处置损失	22,254.62	529,357.78	-22,254.62
罚款及滞纳金	96,122.34	154,945.20	-96,122.34
租户解约赔偿款	2,579,213.71	434,500.00	-2,579,213.71
其他	1,267,336.21	1,795,308.09	-1,267,336.21
合计	3,964,926.88	2,914,111.07	-3,964,926.88

2010 年度较 2009 年度发生额增加 36.06%，主要是因为本年全资子公司福建东百元洪购物广场有限公司支付租户解约赔偿款所致。

37、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	46,311,884.89	35,019,693.69
递延所得税调整	-7,669,288.94	-1,440,901.72
合计	38,642,595.95	33,578,791.97

38、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益=为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润÷发行在外的普通股加权平均数,发行在外的普通股加权平均数=期初股份总数+报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数+为报告期因发行新股或债转股等增加股份数×为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数÷报告期月份数-为报告期因回购等减少股份数×为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数÷报告期月份数-SK 为报告期缩股数未扣除非经常性损益的基本每股收益  
=100,893,743.15÷343,222,594=0.2940

扣除非经常性损益的基本每股收益=109,524,236.25÷343222594=0.3191

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

月份数－报告期缩股数+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

未扣除非经常性损益的稀释每股收益=100,893,743.15÷343,222,594=0.2940

扣除非经常性损益的稀释每股收益=109,524,236.25÷343222594=0.3191

39、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来款	76,016,272.42
其他收入	2,601,240.42
合计	78,617,512.84

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来款	86,739,428.64
银行手续费支出	13,669,884.81
其他费用性支出	89,257,142.15
合计	189,666,455.6

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
购买股票的交易费用	91,150.93
合计	91,150.93

40、 现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	100,873,779.49	82,944,555.92
加：资产减值准备	1,863,043.36	1,124,288.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,195,267.39	36,331,967.14
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	31,809,889.28	31,570,490.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-352,702.46	13,184.73
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	6,240.56	516,173.05
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	12,269,449.35	



财务费用（收益以“-”号填列）	21,796,182.81	21,347,997.25
投资损失（收益以“-”号填列）	-630,640.50	-330,049.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,669,288.94	-1,440,901.72
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-81,600.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,080,094.16	2,912,745.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,314,162.92	29,337,955.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	90,768,022.11	30,715,680.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	263,534,985.37	234,962,487.52
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	432,661,812.51	362,611,807.93
减：现金的期初余额	362,611,807.93	166,552,386.57
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	70,050,004.58	196,059,421.36

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	69,000,000.00	6,000,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	69,000,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	4,085,654.07	195,856.35
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	64,914,345.93	-195,856.35
4. 取得子公司的净资产	48,321,214.23	-5,618,226.10
流动资产	67,418,569.78	195,856.35
非流动资产	8,093,420.26	12,837,432.77
流动负债	27,190,775.81	18,651,515.22
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	432,661,812.51	362,611,807.93
其中：库存现金	370,515.74	98,942.67
可随时用于支付的银行存款	378,058,256.77	349,117,302.16
可随时用于支付的其他货币资金	54,233,040.00	13,395,563.10
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	432,661,812.51	362,611,807.93

(八) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
福建钦舟实业发展有限公司	有限责任公司	福州市	杨萍	投资	110,000,000	17.51	17.51	福建钦舟实业发展有限公司	19235200-X

2、 本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
福建东方百货管理有限公司	有限责任公司	福州市	魏立平	百货零售	80,000,000.00	100	100	75936820-6
福建东百元洪购物广场有限公司	有限责任公司	福州市	魏立平	百货零售	20,000,000.00	100	100	66037853-5
福州东百广告信息公司	集体所有制	福州市	李鹏	广告代理	2,000,000.00	95	95	15444094-9
福建东百物业管理有限公司	有限责任公司	福州市	徐海涛	物业管理	10,000,000.00	99.5	100	15443874-2
福州百华房地产开发有限公司	有限责任公司	福州市	戚振海	房地产开发	18,000,000.00	100	100	61131165-X
福州东柏物业管理有限公司(更名为福州东百)	有限责任公司	福州市	徐海涛	超市零售	1,000,000.00	99.05	100	7938031-X

超市有限公司)								
莆田东百购物广场有限公司	有限责任公司	莆田市	李鹏	百货零售	10,000,000.00	100	100	69663175-8
福建洲际大酒店有限公司	有限责任公司	福州市	李鹏	酒店服务	4,635,300.00	100	100	611700794
中侨(福建)房地产有限公司	有限责任公司	福州市	徐海涛	房地产开发	64,520,000.00	100	100	61133893-2
福建东方百货群升购物中心有限公司	有限责任公司	福州市	魏立平	百货零售	10,000,000.00	100	100	779627535
莆田东百二十四小时超级商场(更名为莆田东百商业管理有限公司)	有限责任公司	莆田市	李鹏	物业管理	2,000,000.00	100	100	155349346
兰州东百投资有限公司	有限责任公司	兰州市	魏立平	投资	60,000,000.00	100	100	55629284-6
兰州东方友谊商贸中心有限公司	有限责任公司	兰州市	魏立平	商贸房地产开发	200,000,000.00	51	51	56114635-X
厦门东百购物中心有限公司	有限责任公司	厦门市	崔正旭	百货零售	8,000,000.00	100	100	71786679-2

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
福州依菲服饰有限公司	有限责任公司	福州市	朱榕	商业企业	800,000.00	30	30	72789999-3
福州丰富房地产有限公司	有限责任公司	福州市	林德旺	房地产开发	198,000,000.00	35	35	78217921-9

4、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
福州依菲服饰有限公司	联营采购	市价法	3,401,343.55	0.23	4,135,113.45	0.20

5、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州依菲服饰有限公司	38,895.24			

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	福州依菲服饰有限公司	445,727.99	341,471.09

(九) 股份支付

1、 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	10,320,000 股
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	10.88 元, 合同剩余期限 48 个月
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

根据第六届董事会第十四次会议决议，本公司于 2010 年 8 月 19 日开始实施股票期权激励计划，激励对象 76 人，股票期权总数 1032 万份。本公司采用 Black-Scholes 模型确定该权益工具加权平均公允价值分别为第一年 4.04 元、第二年 5.32 元、第三年 6.25 元，估值方法选取的参数为：（1）期权的行权价格为 10.88 元；（2）期权存续期：期权行权等待期为 48 个月，整个期权的存续期为 5 年，（3）标的股份在授予日的价格为 12.35 元；（4）无风险利率：以一年期国债利率折算的连续复利率作为无风险利率；（5）历史波动率：按公司上市到股票期权激励计划草案摘要公布前一个交易日的股价测算年化波动率为 69%。截至 2010 年 12 月 31 日止，公司资本公积中以权益结算的股份支付的金额为 9,786,064.04 元。

(十) 或有事项：

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

2010 年度本公司与福建省三信集团（莆田）商业运营有限公司因物业服务合同纠纷、房屋租赁合同纠纷诉讼尚未有判决结果，因该诉讼具有较大的不确定性，对公司的财务状况和经营成果可能会产生的直接影响金额为 735.59 万元。

(十一) 承诺事项：

1、 重大承诺事项

报告期本公司无承诺事项。

(十二) 资产负债表日后事项:

1、 其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司第六届董事会第十六次会议于 2011 年 04 月 14 日表决通过了关于 2010 年利润分配预案: 2010 年度公司不进行利润分配或资本公积金转增。该预案尚需提交公司股东大会审议通过。

(2) 政府拆迁情况: 根据福州市地铁 1 号线工程规划方案, 拟拆除本公司东街店的旧百货 C、D 楼, 可能影响营业面积 6400 平方米, 目前正与福州市政府、地铁公司就拆除补偿方案进行协商。该事项将对本公司未来的经营业绩影响程度尚无法确定。

其他重要事项:

2、 企业合并

报告期收购武汉千姿百货持有的厦门新世界百有限公司(更名为厦门东百购物中心有限公司)100%股权, 支付收购款 900 万元。

3、 租赁

本公司 2010 年 12 月 17 日收购厦门新世界百有限公司(更名为厦门东百购物中心有限公司)100%股权, 承接厦门新世界百货有限公司与明发集团有限公司签订的租赁合同, 租赁地址: 厦门市嘉禾路与莲前路交叉口东北侧的地块“明发商业广场”地上一层至三层部分面积, 租赁期限: 2006 年 9 月 6 日-2026 年 9 月 5 日, 租赁面积 19, 723. 489 平方米。

以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	5, 716, 905. 00	-12, 269, 449. 35			38, 049, 335. 68
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	5, 716, 905. 00	-12, 269, 449. 35			38, 049, 335. 68

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
其中：账龄组合	2,130,960.50	88.33	106,548.02	5.00				
关联方组合	172,179.77	7.14			404,895.82	100.00		
收 银人员备 用金	109,459.80	4.54						
组合小计	2,412,600.07	100.00	106,548.02	4.42	404,895.82	100.00		
合计	2,412,600.07	/	106,548.02	/	404,895.82	/		/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	2,130,960.50	100.00	106,548.02			
合计	2,130,960.50	100.00	106,548.02			

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

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国移动通信集团有限公司	客户	1,979,598.25	1 年内	82.05
福建五丰大商场有限公司	供应商	91,000.00	1 年内	3.77
福州鸿基百货有限公司	供应商	30,572.25	1 年内	1.27
招商银行(券)	供应商	22,990.00	1 年内	0.95
福州伯霖贸易有限公司	供应商	300.00	1 年内	0.01
合计	/	2,124,460.50	/	88.05

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款					511,705,744.90	98.80	756,338.43	0.15
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：账龄组合	4,500,434.75	0.87	422,855.30	9.40	4,868,408.86	0.94	469,217.30	9.64
关联方组合	510,635,305.82	98.77						
个人备用金	1,103,754.85	0.21						
组合小计	516,239,495.42	99.86	422,855.30	0.08	4,868,408.86	0.94	469,217.30	9.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	747,710.25	0.14	747,710.25	100.00	1,351,420.00	0.26		
合计	516,987,205.67	/	1,170,565.55	/	517,925,573.76	/	1,225,555.73	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	2,293,909.24	50.97	114,695.46	3,400,461.70	69.85	170,023.09
1 至 2 年	1,928,550.85	42.85	192,855.09	1,169,650.91	24.03	116,965.09
2 至 3 年	176,193.66	3.92	26,429.05	35,740.00	0.73	5,361.00
3 至 4 年	4,000.00	0.09	2,000.00	154,906.25	3.18	77,453.12
4 至 5 年	36,351.00	0.81	25,445.70	27,450.00	0.56	19,215.00
5 年以上	61,430.00	1.36	61,430.00	80,200.00	1.65	80,200.00
合计	4,500,434.75	100.00	422,855.30	4,868,408.86	100.00	469,217.30

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
邵武法院	116,515.25	116,515.25	100	收回可能性较小
中国证券登记公司	1,270.00	1,270.00	100	收回可能性较小

上海丽嘉贸易公司	20,000.00	20,000.00	100	收回可能性较小
北京燕山春秋文化传播中心	500,000.00	500,000.00	100	收回可能性较小
中国经济出版社	34,925.00	34,925.00	100	收回可能性较小
华东理工大学	75,000.00	75,000.00	100	收回可能性较小
合计	747,710.25	747,710.25	/	/

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

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

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
中侨(福建)房地产开发有限公司	子公司	184,853,879.10	2006--2010年	35.76
福州百华房地产开发有限公司	子公司	128,451,973.10	1996--2010年	24.85
福建东方百货群升购物中心有限公司	子公司	88,045,607.80	2008--2010年	17.03
福建东百元洪购物广场有限公司	子公司	55,154,961.71	一年以内	10.67
福建东百物业管理有限公司	子公司	34,506,078.73	2009至2010年	6.67
合计	/	491,012,500.44	/	94.98



3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
仙游东百24小时超级商场	2,000,000.00	812,801.97	-812,801.97	0			40	40
福建东方百货管理有限公司	79,000,000.00	79,000,000.00		79,000,000.00			98.75	98.75
福州东百广告信息公司	1,915,815.75	1,915,815.75		1,915,815.75			95	95
福建东百物业管理有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00			90	90
中侨(福建)房地产有限公司	35,475,000.00	35,475,000.00		35,475,000.00			75	75
福州百华房地产有限公司	27,952,444.60	27,952,444.60	10,986,250.00	38,938,694.60			100	100
福建洲际大酒店有限公司	4,387,500.00	4,387,500.00		4,387,500.00			90	90
福建东方百货群升购物中心有限公司	16,073,281.00	16,073,281.00		16,073,281.00			75	75
福建东百元洪购物广场有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00		19,000,000.00			95	95
莆田东百	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100	100

购物广场有限公司								
福建海峡银行股份有限公司	1,034,800.00	4,449,640.00		4,449,640.00			0.17	0.17
兰州东百投资有限公司	51,000,000.00		51,000,000.00	51,000,000.00			85	85
厦门东百购物中心有限公司	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00			100	100
江苏炎黄在线股份有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00	50,000.00	50,000.00		

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福州丰富房地产有限公司	46,000,000.00	38,656,606.24	-2,595,646.64	36,060,959.60				10	10
福州依菲服饰有限公司	240,000.00	285,114.66	19,265.96	304,380.62				30	30

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

B、期末无未确认的投资损失金额。

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	990,846,535.33	850,724,046.45
其他业务收入	56,930,219.67	45,003,012.74
营业成本	811,017,706.76	699,433,446.38

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货零售	990,846,535.33	811,002,998.52	850,724,046.45	699,401,359.54
合计	990,846,535.33	811,002,998.52	850,724,046.45	699,401,359.54

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
广东周大福珠宝金行有限公司	59,017,447.01	5.63
周生生珠宝（佛山）有限公司	57,693,394.53	5.51
深圳市艺华珠宝首饰有限公司	28,599,056.84	2.73
福建华侨服务有限公司	19,217,840.94	1.83
福建金韵宜友数码科技有限公司	15,415,909.40	1.47
合计	179,943,648.72	17.17

5、 投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	348,911.28	232,830.00
权益法核算的长期股权投资收益	-556,380.68	-153,797.57
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,103,591.10	210,577.00
可供出售金融资产等取得的投资收益		1,186,063.20
其它	-2,020,000.00	-2,020,000.00
<b>合计</b>	<b>876,121.70</b>	<b>-544,327.37</b>

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建海峡银行股份有限公司	348,911.28	232,830.00	09 年度分红较前期增长
<b>合计</b>	<b>348,911.28</b>	<b>232,830.00</b>	<b>/</b>

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州依菲服饰有限公司	19,265.96	-47,744.84	本年度盈利
福州丰富房地产有限公司	-575,646.64	-106,052.73	地产项目即将预售,费用支出加大
<b>合计</b>	<b>-556,380.68</b>	<b>-153,797.57</b>	<b>/</b>

6、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	83,948,609.90	67,274,817.38
加：资产减值准备	101,557.84	-117,413.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,002,214.93	9,667,879.36
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	9,420,708.45	11,094,970.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-368,716.52	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		510,393.32
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	868,030.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	18,575,775.03	18,155,199.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-876,121.70	544,327.37

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,990,712.49	-555,000.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-81,600.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,119,763.75	1,331,533.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,011,474.19	15,575,542.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	48,420,742.00	9,577,422.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	154,970,849.5	132,978,071.83
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	203,794,148.44	193,741,974.06
减：现金的期初余额	193,741,974.06	104,489,338.83
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	10,052,174.38	89,252,635.23

(十四) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	346,461.90
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	-7,972,222.84
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,999,723.82
所得税影响额	2,906,371.19
少数股东权益影响额（税后）	88,620.47
合计	-8,630,493.10

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.65	0.2940	0.2940
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.99	0.3191	0.3191

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- 4、(1) 期末交易性金融资产较期初增加 3,233.24 万元, 主要系本期证券投资增加所致;
- (2) 期末应收帐款较期初减少 950.77 万元, 主要系收回欠款所致;
- (3) 期末其他应收款较期初增加 1,653.71 万元, 主要系兰州项目中代垫兰州友谊饭店的投资款所致;
- (4) 期末存货较期初增加 908.01 万元, 主要系超市业务门店增加所致;
- (5) 期末在建工程较期初减少 159.09 万元, 主要系报告期在建工程完工转入长期待摊所致;
- (6) 期末商誉较期初增加 2,067.88 万元, 主要系报告期收购厦门新百股权(现更名为厦门东百购物中心有限公司)所致
- (7) 期末递延所得税资产较期初增加 1,353.64 万元, 主要系报告期收购厦门新百股权增加合并报表范围及交易性金融资公允价值变动损失所致。
- (8) 期末预收帐款较期初增加 4,091.33 万元, 主要系购物卡预售量增长所致。
- (9) 期末应交税费较期初增加 2,587.64 万元, 主要系 12 月份销售同比增幅较大及盈利增长, 导致应交增值税、应缴所得税增加所致;
- (10) 期末其他应付款较期初增加 2,375.79 万元, 主要系收购厦门新世界百货(现更名为厦门东百购物中心有限公司)合并报表范围增加及供应商、租户履约保证金增加所致。
- (11) 报告期公司管理费用同比增加 1,561.25 万元, 主要系增加股权激励成本、员工薪酬费用所致;
- (12) 报告期公司公允价值变动损失同比增加 1,232.50 万元, 主要系公司投资证券的公允价值变动所致;
- (13) 报告期营业外收支净额同比减少 549.50 万元, 主要系上年同期清理子公司无须支付的应付款转入营业外收入较大所致;
- (14) 报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 13,900.74 万元, 主要系报告期向银行借款减少所致。

## 十二、备查文件目录

- 1、载有公司董事长亲笔签署的 2010 年年度报告文本；
- 2、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；
- 3、载有福建华兴会计师事务所有限公司盖章、中国注册会计师亲笔签名的审计报告原件；
- 4、报告期内公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》公告的股东大会、董事会、监事会决议；
- 5、公司最近一次股东大会通过的《公司章程》。

**董事长：毕德才**

**福建东百集团股份有限公司**

**2011 年 4 月 14 日**

# 福建东百集团股份有限公司

## 独立董事对公司对外担保情况的专项说明和独立意见

我们作为福建东百集团股份有限公司（以下简称：公司）独立董事，遵循公正、独立的原则，就公司对外担保情况的专项说明及其他事项发表以下意见：

### 一、独立董事对公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《上市公司治理准则》和证监发(2003)56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》等规定，作为福建东百集团股份有限公司独立董事，本着实事求是的精神，我们就公司累计和当期对外担保情况、执行《通知》规定的有关情况说明如下：

经审阅公司有关资料及福建华兴会计师事务所有限公司出具的2010年审计报告，截至2010年12月31日，公司对子公司担保余额为1,000万元，具体如下：

为控股子公司福建东方百货管理有限公司1,000万元银行贷款提供信用担保或用公司自有房产提供抵押担保；除上述情况之外，公司不存在为公司的股东、股东的控股子公司、股东的附属企业及公司持股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。

我们认为：公司对外担保的决策程序符合相关法律法规和公司章程的规定，信息披露充分完整，控制回避公司在运营中担保事项的或有风险情况良好，发生的累计和当期担保情况属实，无违规行为。

福建东百集团股份有限公司

独立董事：

\_\_\_\_\_  
翁玉强

\_\_\_\_\_  
赖小琼

\_\_\_\_\_  
龙凤鸣

2011年4月14日