公司代码：600693　　公司简称：东百集团

福建东百集团股份有限公司
2018 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

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

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况的讨论与分析部分其他披露事项中可能面对的风险部分内容。

十、 其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义 4
第二节 公司简介和主要财务指标 6
第三节 公司业务概要 9
第四节 经营情况的讨论与分析 11
第五节 重要事项 17
第六节 普通股股份变动及股东情况 29
第七节 优先股相关情况 33
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 34
第九节 公司债券相关情况 35
第十节 财务报告 36
第十一节 备查文件目录 137

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
东百集团、公司、本公司	指	福建东百集团股份有限公司
丰琪投资	指	福建丰琪投资有限公司
东百中心	指	公司的旗舰店，分为 A 馆、B 馆、C 馆；其中 A 馆（原东百东街店）由母公司经营管理，B 馆（原东方东街店）由公司全资子公司福建东方百货管理有限公司经营管理，C 馆（三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目）由母公司经营管理
元洪东百城	指	公司主要门店（原东百元洪店），由公司全资子公司福建东百元洪购物广场有限公司经营管理
蔡塘东百城	指	公司主要门店（原厦门蔡塘店），由公司全资子公司厦门世纪东百商业广场有限公司经营管理
东百爱琴海	指	公司主要门店（原东百爱琴海店），由公司全资子公司福建东百红星商业广场有限公司经营管理
群升东百城	指	公司主要门店（原东方群升店），由公司全资子公司福建东百元洪购物广场有限公司经营管理
兰州国际商贸中心项目	指	兰州国际商贸中心项目，由公司控股子公司兰州东方友谊置业有限公司开发建设
兰州东百商业管理	指	兰州东百商业管理有限公司，原兰州东百投资有限公司，公司控股子公司
兰州中心	指	兰州国际商贸中心项目商业部分，筹备中
福安东百广场项目	指	福安市东百城市综合体项目，由公司全资子公司福安市东百置业有限公司开发建设
福安东百城	指	福安东百广场项目商业部分，筹备中
东百坊巷大酒店	指	福建东百坊巷大酒店有限公司，原福建东百大酒店有限公司
东百物流	指	东百物流有限公司，原福建东百睿信资产管理有限公司，公司全资子公司
东百瑞兴	指	东百瑞兴资本管理有限公司，公司全资子公司
佛山乐平项目	指	红信物流电子商务产业园项目，由公司子公司佛山睿优工业投资管理有限公司开发建设
北京亦庄项目	指	北京环博达物流园项目，由公司子公司北京环博达物流有限公司开发建设
佛山芦苞项目	指	东百瑞兴佛山三水物流中心项目，由公司子公司佛山睿信物流管理有限公司开发建设
天津潘庄项目	指	（天津）科技型中小企业产业园一期、二期项目，由公司子公司天津兴建供应链管理有限公司开发建设
东莞沙田项目	指	东添加工电商配送产业园项目，由公司子公司五矿电工（东莞）有限责任公司开发建设
嘉兴王店项目	指	指大恩供应链中心项目，由公司子公司嘉兴大恩供应链管理有限公司开发建设
成都新津项目	指	指成都新津物流园项目，由公司子公司成都欣嘉物流有限公司开发建设
平潭信众	指	平潭信众资产管理有限公司，东百物流全资子公司
天津兴建	指	天津兴建供应链管理有限公司，平潭信众全资子公司
中银地产	指	秦皇岛市中银房地产开发有限公司

三信公司	指	福建省三信集团（莆田）商业发展有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司章程	指	《福建东百集团股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	福建东百集团股份有限公司
公司的中文简称	东百集团
公司的外文名称	FUJIAN DONGBAI (GROUP) CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	FJDB
公司的法定代表人	施文义

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郑飚	祝士哲
联系地址	福建省福州市八一七北路84号东百大厦24层	福建省福州市八一七北路84号东百大厦24层
电话	0591-87531724	0591-87531724
传真	0591-87531804	0591-87531804
电子信箱	db600693@dongbai.com	db600693@dongbai.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	福州市八一七北路84号
公司注册地址的邮政编码	350001
公司办公地址	福建省福州市八一七北路84号东百大厦24层
公司办公地址的邮政编码	350001
公司网址	http://www.dongbai.com
电子信箱	db600693@dongbai.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 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

□适用 √不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,285,684,358.53	1,897,010,698.52	-32.23
归属于上市公司股东的净利润	34,621,587.45	93,245,810.29	-62.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,783,289.46	88,462,291.51	-62.94
经营活动产生的现金流量净额	-401,037,007.34	104,757,983.92	-482.82
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,090,644,038.07	2,160,545,583.78	-3.24
总资产	7,421,798,719.16	6,808,263,172.13	9.01

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	0.0385	0.1038	-62.91
稀释每股收益（元／股）	0.0385	0.1038	-62.91
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.0365	0.0985	-62.94
加权平均净资产收益率（%）	1.60	4.76	减少3.16个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.52	4.51	减少2.99个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1、营业收入较上期下降 32.23%，主要是报告期公司商业零售营业收入较上期增加 25,146.54 万元、商业地产营业收入较上期减少 42,012.79 万元、供应链管理营业收入较上期减少 46,090.98 万元共同影响所致。

2、归属于上市公司股东的净利润较上期下降 62.87%，主要是报告期公司商业地产实现的销售利润较上期减少所致。

3、综合上述因素后，报告期公司基本每股收益为 0.0385 元，较上期下降 62.91%,加权平均净资产收益率为 1.60%，较上期减少 3.16 个百分点。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-46,644.06	详见第十节、七、44、46、47 点的说明
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	605,991.97	详见第十节、七、45、46、53 点的说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,847,444.62	详见第十节、七、46、47 点的说明
少数股东权益影响额	33,203.59	
所得税影响额	-601,698.13	
合计	1,838,297.99	

十、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）公司主要业务及经营模式

公司目前以商业零售、商业地产开发为主业，重点发展仓储物流业务，同时经营供应链管理服务、房产租赁，辅以物业管理、酒店餐饮和广告信息。

1、 商业零售

公司商业零售的经营模式，主要包括联营、自营和租赁。

（1）联营是国内百货零售企业通常采用的销售模式。在联营模式下，由供应商提供商品在公司指定区域设立品牌专柜，由供应商的销售人员负责销售；公司向供应商提供品牌宣传、促销活动、人员培训等服务。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。在商品售出后，公司按照售价及与供应商约定的分成比例确认收入与成本。公司目前采用联营模式经营的品类主要有：珠宝、钟表眼镜、服饰、鞋帽、箱包、家居用品、床上用品、部分化妆品、小家用电器、部分酒等。

（2）自营模式下，由公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，公司负责商品的销售和保管，承担商品所有权上的风险和收益。通常公司与供应商约定可有一定比例的退货换货率，以及因市场变化而发生的调价补偿；其利润来源于商品的购销差价。在自营模式下，供应商按门店提出的订单计划提供商品，门店在合同约定的账期内向供应商支付货款。公司目前采用自营模式经营的品类主要有：部分一线化妆品、烟、部分酒等。

报告期内公司联营销售收入与自营销售收入之比为 91:9。

（3）租赁模式主要指购物中心、百货商场将部分区域的场地提供给租户自主经营，依据合同约定定期向商户收取租金；目前采用租赁模式涉及的项目主要是餐饮、部分零售、配套、主力店等。

2、 商业地产开发

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

3、 仓储物流服务

公司仓储物流服务主要是仓储物流设施的开发和运营，通过滚动开发、运营和退出，实现资金闭环。服务对象主要为大型工业、电商及第三方物流企业，公司为其提供标准化的物流设施和高标准的服务。其利润主要来源于物流仓库的租赁收入、管理服务收入和退出收入。

4、 供应链管理服务

公司供应链管理服务主要为大宗农产品流通领域供应链管理贸易执行服务，搭建直供终端平台，提供市场、销售、信息、物流、结算等一站式供应链服务，目前主要贸易品种以玉米、大米等农产品为主，拓展铝棒、化工原料等原材料供应链业务。供应链管理服务分为供应链贸易执行服务、综合物流服务等形式。贸易执行服务是指在贸易中，预先匹配上下游客户需求，分别与上下游客户签订购销合同，然后通过物流、信息流和资金流等为客户提供高效、低成本的供应链服务。在该业务开展过程中，公司通过同时锁定客户和供应商的形式来规避货物跌价风险，在执行服务中充当了“贸易执行者”的角色。综合物流服务主要是物流服务、仓储配送服务以及进出口通关服务等。

（二）报告期行业情况

根据国家统计局数据显示，2018 年上半年全国社会消费品零售总额同比增长 9.4%，全国居民人均可支配收入和消费支出同比分别上涨 8.7%和 8.8%，国内消费对经济增长的拉动作用持续增强，成为经济增长的第一驱动力。随着供给侧结构性改革的持续推进和居民收入的稳定增长，行业发展优化调整步伐逐步加快，线上线下融合的新业态、新服务、新模式的发展机会不断涌现，消费转型升级态势将会延续，满足消费者需求、提升服务效率、注重体验质量成为新零售回归商业本质的根本要求。公司将加快转型升级步伐，满足消费升级需求，积极应对市场变化和行业发展趋势。

中国物流与采购联合会发布 2018 年 6 月份中国物流业景气指数为 54.9%，较上月回落 1.2 个百分点；中国仓储指数为 48.7%，较上月下降 1.8 个百分点。随着智慧物流的深入发展，现有物流体系、结构、能力与快速变化需求不相适应的问题仍然十分突出。面对不同规模、业态和地域的电子商务需求以及快速变化的商业模式，传统快递物流从量和质两个方面均难以满足。公司作为基础设施提供商，未来的核心竞争能力来源于最佳仓储网络布局、商品库内高效周转及提升供应链柔性的物流科技开发和应用能力。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

（一）报告期末存货较上期增加 16,319.16 万元，主要为兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目本期工程投入 31,080.38 万元，同时实现销售收入结转成本 15,301.05 万元。

（二）报告期末投资性房地产较上期增加86,913.58万元、其他非流动资产较上期减少30,958.14万元，主要为仓储物流天津潘庄项目达到预定可使用状态由其他非流动资产转入投资性房地产；佛山乐平项目达到预定可使用状态由在建工程转入投资性房地产。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）管理优势

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

（二）区位优势

公司主力门店东百中心 A、B 馆位于福州市商业中心东街口商圈，毗邻中国十大历史文化名街“三坊七巷”，馆内地下部分与福州地铁 1 号线无缝对接，地理位置优越；东百中心 C 馆预计于 2018 年 9 月底全面开业，届时三馆整体联动经营形成面积逾 16 万㎡的大型城市综合体，显著的区位优势将成为公司销售业绩增长的有力支撑。

（三）政策优势

福建在海峡西岸经济区中居主体地位，具有对台交往的独特优势，同时被定位为“21 世纪海上丝绸之路核心区”，加之设立了自由贸易试验区，上述政策将推动福建区域整体经济的发展，对公司的长远发展将起到至关重要的促进作用。

第四节　经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司回归零售本质，积极创新经营理念和经营模式，在巩固商业零售主业的同时，稳步推进商业地产及仓储物流业务的发展。2018 年上半年，公司实现营业收入 128,568.44 万元，较上期下降 32.23%，其中商业零售营业收入实现 93,993.86 万元，较上期增加 25,146.54 万元；仓储物流营业收入实现 2,186.83 万元，较上期增加 1,824.60 万元；商业地产营业收入实现 25,829.55 万元，较上期减少 42,012.79 万元；供应链管理营业收入实现 6,558.20 万元，较上期减少 46,090.98 万元。归属上市公司股东的净利润实现 3,462.16 万元，较上期下降 62.87%；归属上市公司股东的扣除非经营性损益的净利润实现 3,278.33 万元，较上期下降 62.94%。

公司主要业务经营情况如下：

（一）商业零售

报告期内，公司加快新门店开业与现有门店规划调整工作。东百中心 C 馆全面进入品牌招商、运营筹备与装修阶段，C 馆地下二层商业街已于 2018 年 8 月试营业，全馆预计于 9 月底全面开业；元洪东百城计划打造成为福州第一家线上线下同价、全时全域销售的新零售样板商场“东百优品城”，并已完成项目定位、动线规划和品牌落位工作；此外，现有门店持续开展品牌优化工作，加强营运精细化管理，重视大数据应用，并于上半年基本完成商友及用友系统的升级、支付宝口碑对接、微信生活服务号开发等工作。

（二）商业地产

公司全面推进兰州国际商贸中心项目商业部分的品牌招商、运营筹备及装修工作，商业部分计划于 2018 年 12 月正式营业，希尔顿酒店完成装修方案优化工作；福安东百广场项目住宅（二期）8#、9#楼单体完工，“福安东百城”主体装修工作进展顺利，并完成酒店的结构封顶工作。

（三）仓储物流

报告期内，公司完成仓储物流新管理团队的组建工作，同时稳步推进现有仓储物流项目的开发、建设及运营，并积极在重点布局区域拓展新的仓储物流项目，上半年竞得成都新津项目 100%股权。此外，公司现有的 7 个仓储物流项目中，天津潘庄、佛山乐平及北京亦庄一期项目已完成招商并进入实际运营阶段。

此外，公司将 2018 年定义为“企业规范年、服务提升年、人才培养年、变革阵痛年”，并聘请德勤管理咨询（上海）有限公司对公司内部管理体系从调研诊断、组织架构与岗位优化、绩效与薪酬体系、内控与流程设计四个方面进行全面梳理和优化，进一步加强企业规范化管理。

（一）主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位:万元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	128,568.44	189,701.07	-32.23
营业成本	96,928.88	155,104.85	-37.51
销售费用	10,119.12	9,032.71	12.03
管理费用	4,976.44	4,055.44	22.71

财务费用	2,538.13	737.37	244.21
经营活动产生的现金流量净额	-40,103.70	10,475.80	-482.82
投资活动产生的现金流量净额	-38,487.90	-27,701.68	-38.94
筹资活动产生的现金流量净额	36,562.99	52,675.02	-30.59

营业收入变动原因说明:详见第二节、第七点、(二)公司主要会计数据和财务指标的说明。

营业成本变动原因说明:报告期公司营业收入减少相应的成本减少;成本下降的幅度大于收入下降的幅度主要是公司毛利率较上期有所增加:商业零售业务受供应商合同扣率提高、促销力度减小及房产租赁、物管费的毛利增加等因素的共同影响,毛利率较上期增加 2.15 个百分点;商业地产业务受兰州国际商贸中心项目商铺销售毛利率高的影响,毛利率较上期增加 9.88 个百分点。

销售费用变动原因说明:报告期商业零售业务中旗舰店东百中心 A2 馆(原 B 楼改扩建项目)投入使用,营业面积增加影响长摊、折旧及水电费较上期增加。

管理费用变动原因说明:报告期公司员工薪酬较上期增加。

财务费用变动原因说明:报告期公司贷款规模较上期增加,相应支付的利息支出与融资费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期商业地产经营活动产生的现金净流入较上期减少 37,379.46 万元;仓储物流经营活动产生现金净流入较上期减少 30,184.77 万元;商业零售经营活动产生的现金净流入较上期增加 13,473.19 万元;供应链管理经营活动产生的现金净流入较上期增加 3,511.54 万元。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期公司取得非同一控制下子公司股权支付的现金较上期增加 8,666.45 万元;上期公司二级市场股票投资净流入 3,982.21 万元,报告期期无此事项。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期公司分配股利现金流出 9,411.10 万元;黄金租赁业务现金净流入较上期减少 7,486.48 万元。

2、 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □不适用

报告期公司利润总额较上期减少 6,543.75 万元,下降幅度为 40.02%,主要原因:①由于公司商业零售旗舰店东百中心 A、B 馆重装开业后带来零售业绩的提升,营业收入较上期增加 25,146.54 万元,营业毛利较上期增加 6,773.62 万元,利润总额较上期增加 1,929.89 万元;②报告期兰州国际商贸中心项目商铺销售政策调整及福安东百广场项目住宅二期销售收入尚未结转,影响商业地产营业收入较上期减少 42,012.79 万元,营业毛利较上期减少 10,423.32 万元,利润较上期减少 8,194.81 万元。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
应收票据			85.00	0.01	-100	报告期兰州国际商贸中心项目预售商品房房款收取的银行承兑汇票到期承兑。
应收账款	14,401.35	1.94	2,678.28	0.39	437.71	兰州国际商贸中心项目应收商品房销售款增加；供应链业务应收货款增加；仓储物流业务应收租金增加。
预付款项	2,821.82	0.38	2,051.25	0.30	37.57	兰州中心预付第一期商管服务费；仓储物流天津潘庄项目新增电费预付款。
其他流动资产	12,248.38	1.65	7,141.84	1.05	71.50	子公司待抵扣增值税较期初增加、福安东百广场项目商品房预售款预征税费较期初增加。
投资性房地产	129,513.07	17.45	42,599.49	6.26	204.02	仓储物流天津潘庄项目达到预定可使用状态由其他非流动资产转入投资性房地产；佛山乐平项目达到预定可使用状态由在建工程转入投资性房地产。
其他非流动资产	107.75	0.01	31,065.90	4.56	-99.65	
预收账款	36,387.69	4.90	26,781.74	3.93	35.87	福安东百广场项目部分商品房预售款增加；兰州国际商贸中心项目商品房预售款符合收入确认条件实现销售收入共同影响所致。
应付职工薪酬	725.66	0.10	2,757.04	0.40	-73.68	公司上年末计提的绩效工资及年终奖在报告期发放。
应交税费	15,709.68	2.12	23,468.87	3.45	-33.06	上期期末计提的所得税费用在报告期缴纳。
短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款	282,315.13	38.04	227,200.26	33.37	24.26	公司仓储物流业务收购及建设对资金的需求增加。

2、 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	347,051,033.45	商业地产开发项目按揭保证金、黄金租赁业务押金、在建工程解押保证金

存货	934,210,000.00	商业地产开发项目土地抵押
固定资产	239,959,986.06	自有房产抵押
投资性房地产	253,793,638.74	自有房产及仓储物流土地抵押
在建工程	186,169,482.88	仓储物流在建工程抵押
无形资产	242,073,707.08	仓储物流土地抵押
合计	2,203,257,848.21	

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

2018 年 2 月，公司全资子公司平潭信智资产管理有限公司以人民币 9,735.21 万元竞得成都信达诺投资有限公司持有的成都欣嘉物流有限公司 100%股权。上述工商变更登记手续已于 2018 年 2 月办理完毕。

2018 年 4 月，公司以人民币 1,671.19 万元收购平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）持有的东百瑞兴 10%股权。本次收购完成后，东百瑞兴将成为公司全资子公司。上述工商变更登记手续已于 2018 年 4 月办理完毕。

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	行业性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
兰州东方友谊置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	48.45%	20,000.00	249,616.61	66,687.17	21,205.91	4,289.58
福安市东百置业有限公司	房地产开发、销售、物业管理	100%	18,900.00	122,682.34	32,100.93	5,452.20	742.75
兰州东百商业管理有限公司	对外投资	95%	6,000.00	80,299.53	5,587.06	0.00	-0.05

东百物流有限公司	资产管理、项目投资、管理咨询；	100%	10,000.00	218,621.64	7,493.81	2,186.83	-877.47
东百瑞兴资本管理有限公司	资产管理、项目投资、管理咨询	100%	9,000.00	5,554.52	859.58	4,882.26	2,956.21
天津融熠供应链管理有限公司	供应链管理	100%	1,000.00	4,480.05	1,020.38	6,558.20	20.38
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售、租赁、物业管理	100%	3,000.00	15,913.57	1,868.70	9,607.50	-14.47
福建东方百货管理有限公司	百货零售、租赁	100%	8,000.00	25,692.79	10,485.73	16,554.26	1,149.02
厦门世纪东百商业广场有限公司	百货零售、租赁	100%	1,000.00	6,771.82	3,394.78	2,897.26	309.22
福建东百红星商业广场有限公司	百货零售、租赁	100%	1,000.00	5,342.24	1,338.41	12,295.94	292.93
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300.00	1,308.90	1,246.70	256.36	26.42
中侨（福建）房地产有限公司	租赁、物业管理	100%	6,452.00	17,496.36	17,382.36	941.96	394.20
福州百华房地产开发有限公司	租赁、物业管理	100%	1,800.00	12,295.97	11,918.81	477.68	64.71
福建东百物业管理有限公司	物业管理	100%	1,000.00	5,739.11	2,509.05	4,240.68	950.71
莆田东百商业管理有限公司	租赁、物业管理	100%	200.00	2,225.19	1,850.75	439.65	231.62
福州东百广告信息有限公司	广告发布	100%	200.00	767.51	726.31	167.93	260.49
福建东百坊巷大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	1,000.00	2,072.98	1,951.55	556.83	56.08

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、转型风险

公司商业零售业务因经营模式的调整，业态组合的创新及客户群结构的变化，对公司商业运营、资源整合及市场开拓提出更高要求；公司仓储物流业务处于项目储备及培育期，土地作为行业核心资源，能否顺利取得存在不确定性，对公司项目拓展能力及管理运营能力是持续性考验。

2、跨区域经营风险

兰州中心即将开业，当地消费者结构、偏好及消费模式与福州本土存在一定差异，消费者对公司的品牌认知度不高，公司需要花费一定时间来建设能够满足当地消费者需求的供应链，并制定和执行合适的市场营销计划，以提升公司在当地的品牌形象，并与当地其他零售企业开展差异化竞争。

3、管理风险

随着公司资产及业务规模的扩大，子公司较多且区域跨度较大，公司在内部控制、资金管理等方面将面临新的挑战。2018 年 5 月，公司聘请德勤咨询公司专业团队对公司管理体系进行全面梳理和优化，以解决公司当前存在的问题，满足公司多元化业态发展需要。

4、政策风险

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

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 19 日	http://www.sse.com.cn	2018 年 1 月 20 日
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn	2018 年 4 月 27 日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否

三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	福建丰琪投资有限公司	1.丰琪投资将尽量避免与东百集团之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。 2.丰琪投资将严格遵守东百集团《公司章程》中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照东百集团关联交易决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。 3.丰琪投资保证不会利用关联交易转移东百集团利润，不会通过影响东百集团的经营决策来损害东百集团及其他股东的合法权益。丰琪投资确认本承诺旨在保障东百集团全体股东之权益而作出；丰琪投资确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。	2013 年 7 月作出承诺，长期有效	否	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	福建丰琪投资有限公司	1.丰琪投资保证不利用本公司对东百集团的关联关系从事或参与从事有损东百集团及其中小股东利益的行为。 2.丰琪投资未直接或间接从事与东百集团相同或相似的业务；亦未对任何与东百集团存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。 3.丰琪投资将不直接或间接从事与东百集团业务构成或可能构成同业竞争的活动。 4.无论何种原因，如丰琪投资获得可能与东百集团构成同业竞争的业务机会，丰琪投资将尽最大努力，促使该等业务机会转移给东百集团。若该等业务机会尚不具备转让给东百集团的条件，或因其他原因导致东百集团暂无法取得上述业务机会，东百	2013 年 7 月作出承诺，长期有效	否	是	不适用	不适用

			集团有权选择以书面确认的方式要求丰琪投资或所控制的其他企业放弃该等业务机会，或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。丰琪投资确认本承诺旨在保障东百集团全体股东之权益而作出；丰琪投资确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。					
与再融资相关的承诺	其他	福建丰琪投资有限公司、郑淑芳、朱红志、魏立平、刘夷、宋克均、龙俊、杨艳华、顾琍琍、洪波、陈珠明、林越、王向红、李京宁、李鹏	《福建东百集团股份有限公司关于房地产业务专项自查报告》已如实披露了东百集团在 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日期间内房地产开发项目的自查情况，东百集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承担相应的赔偿责任。	2016 年 1 月 5 日作出承诺，长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	福建丰琪投资有限公司、郑淑芳	从承诺函出具之日（2016 年 4 月 19 日）至东百集团 2016 年非公开发行完成后六个月内，本公司及关联方不存在减持东百集团股票的计划。	2016 年 4 月 19 日作出承诺，承诺期限为 2016 年 4 月 19 日至东百集团 2016 年非公开发行完成后六个月	是	是	不适用	不适用
	其他	福建丰琪投资有限公司、郑淑芳、施文义、朱红志、刘夷、宋克均、魏秀法、施霞、顾琍琍、洪波、陈珠明、林越、李京宁、叶海燕、王黎民、袁幸福、李鹏	《福建东百集团股份有限公司关于公开发行公司债券之房地产业务专项自查报告》已如实披露了东百集团在 2014 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日期间内房地产开发项目的自查情况，东百集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	2017 年 8 月 17 日作出承诺，长期有效	否	是	不适用	不适用
	股份	福建丰琪投资有限公司	认购东百集团 2016 年非公开发行股票的股份自本次非公开发行结束之日起 60 个月内不得转让。	2017 年 10 月 18 日作出承诺，承诺	是	是	不适	不适

	限售			期限为东百集团 2016 年非公开发行结束之日起 60 个月内			用	用
	股份限售	福建丰琪投资有限公司、魏立平、薛建、宋克均、刘夷、李鹏、孙军、聂慧、翁祖翔、刘晓鸣	认购东百集团 2014 年非公开发行股票的股份自本次非公开发行结束之日即 2015 年 3 月 31 日起 36 个月内不得转让。	相关承诺已于 2018 年 3 月 31 日履行完毕	是	是	不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	分红	福建东百集团股份有限公司	未来三年（2017 年-2019 年）股东分红回报规划： 1.公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。 2.在满足现金分红条件的前提下，最近三年以现金方式累计分配的利润原则上不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。公司董事会可以根据公司当期的盈利状况、现金流状况及资金需求状况，提议公司进行中期分红。实施现金分红的条件：如公司当年度累积未分配利润为正且当期可分配利润为正，且公司未来 12 个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），公司应采取现金方式分配股利。重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：⑴公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%；⑵公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。 3.公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。公司董事会应综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。⑴公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；⑵公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；⑶公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按前项规定处理。	2017 年 4 月 13 日承诺公布，承诺期限为 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	是	是	不适用	不适用

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

五、破产重整相关事项

□适用 √不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

√适用 □不适用

2017 年 7 月，莆田市中级人民法院对公司与三信公司之间租赁合同纠纷系列发回重审案件做出一审判决（具体情况详见公司于 2017 年 7 月 15 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

公司已就上述判决向福建省高级人民法院提起上诉，福建省高级人民法院于 2018 年 4 月开庭审理了上述系列案件。截止本报告披露日，公司尚未收到福建省高级人民法院送达的民事判决书。

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

□适用 √不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况
□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

员工持股计划情况
√适用 □不适用

经公司第八届董事会第二十六次会议及 2016 年年度股东大会审议，同意公司实施第一期员工持股计划，经公司第九届董事会第二次会议审议通过，同意对公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要的部分内容进行修订。截至 2017 年 6 月 30 日，公司第一期员工持股计划已完成股票购买，锁定期为自 2017 年 7 月 1 日起 12 个月（具体详见公司于 2017 年 4 月 13 日、5 月 6 日、5 月 23 日、7 月 1 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

截止报告期末，公司第一期员工持股计划的参与人员由 16 人变更为 9 人，参与本计划的董监高中，原公司副总裁王黎民先生在报告期内将其持有的份额转让给公司其他员工。公司第一期员工持股计划持有的公司股票合计 15,240,145 股（占公司总股本的 1.70%）于锁定期满后全部出售完毕，本期员工持股计划实施完毕，并已完成相关财产清算分配工作（具体详见公司于 2018 年 7 月 19 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

其他激励措施
□适用 √不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于公司 2018 年度日常关联交易预计金额的议案》，具体内容详见公司于 2018 年 3 月 24 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告。

截止报告期末，公司 2018 年度日常关联交易的预计和执行情况如下：

关联交易类别	关联人	2018 年度预计金额(万元)	2018 年 1-6 月实际发生金额（万元）
向关联人采购商品	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	1,600.00	633.04

	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	170.00	133.65
	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	500.00	181.12
	克芮绮亚时装（中国）有限公司	280.00	169.44
	小计	2,550.00	1,117.25
向关联方支付管理服务费	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	4.00	1.42
收取关联人合同收费	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	16.00	7.50
	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	6.00	2.57
	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	15.00	11.13
	克芮绮亚时装（中国）有限公司	7.00	5.80
	小计	44.00	27.00
收取关联人租金等收入	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	30.00	16.18

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

（二）资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
报告期内，公司以人民币 16,711,908.23 元收购关联人平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）持有的东百瑞兴 10%股权，收购完成后，东百瑞兴成为公司全资子公司。上述股权转让的工商变更登记手续已于 2018 年 4 月办理完毕。	具体详见公司于 2018 年 4 月 4 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

（三）共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁面积(㎡)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	是否关联交易	关联关系
福建元洪城房地产有限公司	福建东百元洪购物广场有限公司	租赁坐落于福州市台江区台江路 95 号的元洪城商场	2,568.61	79,112.00	2017.01.01	2026.12.31	市场行情	否	
福建群升置业有限公司	福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司	租赁坐落于福州市台江区八一七中路群升国际 E 地块之 E2#楼地下一层（部分）、地上一至六层	1,130.56	32,798.43	2008.11.01	2023.10.31	市场行情	否	
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	厦门世纪东百商业广场有限公司	租赁坐落于厦门市湖里区吕岭路 1068 号蔡塘社区发展中心项目商业楼的半地下室、F1-F4 层	1,163.26	41,026.72	2014.09.01	2034.08.31	市场行情	否	
福建红星美凯龙置业有限公司	福建东百红星商业广场有限公司	租赁坐落于福州市仓山区浦上大道 198 号红星国际广场的地下 1 层、地上 1-6 层部分区域，共计七层	1,023.75	45,347.00	2015.12.19	2035.12.18	市场行情	否	
福州市三坊七巷保护开发有限公司	福建东百集团股份有限公司	租赁坐落于福州市鼓楼区八一七北路三坊七巷南街商业中心 A、 B、C、D 区		46,200.00	2018.08.12	2028.08.12	市场行情	否	

租赁情况说明:

2017 年 8 月，公司与福州市三方七巷保护开发有限公司就承租“三坊七巷南街城市生活综合体运营服务项目”签署租赁合同，租赁期限为 10 年（不含装修免租期 1 年），因此该项目的租赁期限为 2018 年 8 月 12 日至 2028 年 8 月 12 日。

（二）担保情况

√适用 □不适用

单位：万元　币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
/	/	/	/	/	/	/	/	是	否	/	否	否	/
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													0
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													98,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）													47,218.27
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													47,218.27
担保总额占公司净资产的比例(%)													22.59
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													/
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													35,222.27
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													/
上述三项担保金额合计（C+D+E）													35,222.27
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													/
担保情况说明													/

（三）其他重大合同

√适用 □不适用

1、经公司第九届董事会第十三次会议审议通过，同意公司与永辉超市股份有限公司及其子公司福建永锦商贸有限公司就承租运营福州台江红星苑三期商场部分物业经营商场相关事项签署协议，本次租赁事项尚需公司 2018 年第三次临时股东大会审议（具体详见公司于 2018 年 7 月 27 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

2、经公司第九届董事会第十四次会议审议通过，同意公司与福建轩辉房地产开发有限公司就承租运营永嘉天地部分物业经营商场相关事项签署协议，本次租赁事项尚需公司 2018 年第三次临时股东大会审议（具体详见公司于 2018 年 8 月 8 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

十二、　上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1、 精准扶贫规划

√适用 □不适用

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

2、 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

报告期内，公司结合实际情况，在兜底保障、帮助贫困残疾人、社会扶贫以及公司内部爱心资助等方面共计投入资金 6.63 万元。

3、 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指　　标	数量及开展情况
一、总体情况	6.63
其中：1.资金	6.45
2.物资折款	0.18
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	/
二、分项投入	
7.兜底保障	0.5
其中：7.1 帮助“三留守”人员投入金额	/
7.2 帮助“三留守”人员数（人）	/
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	0.5
7.4 帮助贫困残疾人数（人）	/
8.社会扶贫	1.9
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	1.9
8.2 定点扶贫工作投入金额	/
8.3 扶贫公益基金	/
9.其他项目	4.23
其中：9.1.项目个数（个）	2
9.2.投入金额	4.23
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	/
9.4.其他项目说明	报告期内，元洪东百城与瀛洲街道滨江社区合作，为保护生态捐赠树木；公司为患病员工出资爱心基金 0.3 万元；公司春节期间对 22 名困难员工给予补助 3.75 万元。
三、所获奖项（内容、级别）	/

4、 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

□适用 √不适用

5、 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

在前期扶贫工作的基础上，公司下半年将更加有计划、有步骤、有组织地开展各项扶贫工作，与媒体、社会机构合作，重点突出教育脱贫，对山区助学、老年人关爱、残疾人资助、孤儿院送物资等工作。同时会同政府及相关帮扶单位开展公益汇演、义卖等活动，努力发挥上市公司在扶贫、脱贫中的积极作用。

十三、 可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

□适用 √不适用

(三) 其他

√适用 □不适用

1、经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过，同意公司向丰琪投资、林绍康、唐郡、海恒（平潭）资产管理有限公司、福建稳可信资产管理有限公司、陈军等 6 名特定对象非公开发行股票。本次发行申请于 2017 年 1 月获中国证监会发行审核委员会审核通过（具体详见 2016 年 1 月 23 日、4 月 21 日、5 月 28 日、9 月 20 日及 2017 年 1 月 12 日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

2、经公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过，同意公司向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行不超过人民币 8 亿元的公司债券（具体详见 2017 年 7 月 8 日、8 月 4 日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

3、2018 年 7 月 13 日，经公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币 12 亿元的超短期融资券及注册发行总额不超过人民币 9 亿元的中期票据（具体详见 2018 年 6 月 27 日上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	212,765,514	23.69				-211,783,960	-211,783,960	981,554	0.11
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	212,765,514	23.69				-211,783,960	-211,783,960	981,554	0.11
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	685,463,634	76.31				211,783,960	211,783,960	897,247,594	99.89
1、人民币普通股	685,463,634	76.31				211,783,960	211,783,960	897,247,594	99.89
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	898,229,148	100.00				0	0	898,229,148	100.00

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2015 年 3 月 31 日，公司向福建丰琪投资有限公司、魏立平、薛建、宋克均、刘夷、李鹏、孙军、聂慧、翁祖翔、刘晓鸣 10 名特定对象非公开发行人民币普通股 105,891,980 股，锁定期为 36 个月，2016 年 5 月公司实施 2015 年度资本公积金转增股本方案后，该非公开发行股份数量变更为 211,783,960 股。

上述非公开发行限售股份锁定期已于 2018 年 3 月 31 日届满，并于 2018 年 4 月 2 日全部上市流通（具体详见公司于 2018 年 3 月 27 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）
□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容
□适用 √不适用

（二） 限售股份变动情况
√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
福建丰琪投资有限公司	191,783,960	191,783,960	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
魏立平	3,200,000	3,200,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
薛建	2,200,000	2,200,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
宋克均	2,200,000	2,200,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
刘夷	2,200,000	2,200,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
李鹏	2,200,000	2,200,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
翁祖翔	2,000,000	2,000,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
孙军	2,000,000	2,000,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
聂慧	2,000,000	2,000,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
刘晓鸣	2,000,000	2,000,000	0	0	非公开发行锁定	2018 年 4 月 2 日
合计	211,783,960	211,783,960	0	0	/	/

二、 股东情况

（一） 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	18,199
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
福建丰琪投资有限公司	0	409,746,718	45.62	0	质押	362,000,000	境内非国有法人
许惠君	0	53,200,000	5.92	0	质押	53,200,000	境内自然人
深圳钦舟实业发展有限公司	0	30,137,140	3.36	0	无	0	境内非国有法人
施章峰	17,636,580	17,636,580	1.96	0	无	0	境外自然人

兴业国际信托有限公司－兴业信托•东百集团 1 号员工持股集合资金信托计划	0	15,240,145	1.70	0	无	0	其他
姚建华	0	15,200,000	1.69	0	无	0	境内自然人
郭华容	7,384,600	7,384,600	0.82	0	无	0	境内自然人
汤其昌	7,193,409	7,193,409	0.80	0	无	0	境内自然人
李多佳	6,346,900	6,346,900	0.71	0	无	0	境内自然人
国民信托有限公司－国民信托•紫金 2 号证券投资集合资金信托计划	0	6,147,800	0.68	0	无	0	其他

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
福建丰琪投资有限公司	409,746,718	人民币普通股	409,746,718
许惠君	53,200,000	人民币普通股	53,200,000
深圳钦舟实业发展有限公司	30,137,140	人民币普通股	30,137,140
施章峰	17,636,580	人民币普通股	17,636,580
兴业国际信托有限公司－兴业信托•东百集团1号员工持股集合资金信托计划	15,240,145	人民币普通股	15,240,145
姚建华	15,200,000	人民币普通股	15,200,000
郭华容	7,384,600	人民币普通股	7,384,600
汤其昌	7,193,409	人民币普通股	7,193,409
李多佳	6,346,900	人民币普通股	6,346,900
国民信托有限公司－国民信托•紫金 2 号证券投资集合资金信托计划	6,147,800	人民币普通股	6,147,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东福建丰琪投资有限公司与施章峰先生存在关联关系且属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；股东深圳钦舟实业发展有限公司与姚建华先生存在关联关系且属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 除此之外，公司未知其他前十名股东之间、前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福建省福州第三中学	188,760	/	/	未偿还股改对价

2	福州外轮供应公司	188,760	/	/	未偿还股改对价
3	福州市丝绸印染联合厂	163,592	/	/	未偿还股改对价
4	石狮市玖益时装有限公司	163,592	/	/	未偿还股改对价
5	莆田华灵时装有限公司	125,840	/	/	未偿还股改对价
6	福建省莆田市金属制品厂	88,088	/	/	未偿还股改对价
7	石狮市美姿时装有限公司	62,920	/	/	未偿还股改对价
8	福建省食品工业联合贸易中心	2	/	/	未偿还股改对价
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述有限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。			

（三） 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
陈文胜	董事	选举
郑飚	董事	选举
刘晟	监事	选举
陈文胜	副总裁	聘任
郑飚	副总裁、董事会秘书	聘任
王江川	副总裁	聘任
朱红志	副董事长	离任
刘夷	董事、副总裁、董事会秘书	离任
李京宁	监事	离任
王黎民	副总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司副董事长朱红志女士，董事、副总裁、董事会秘书刘夷先生，监事李京宁女士及副总裁王黎民先生因个人原因辞去相应职务。

2018 年 6 月 26 日，经公司第九次董事会第十一次会议审议，同意聘任陈文胜先生、王江川先生担任公司副总裁；2018 年 7 月 13 日，经公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过，同意增补陈文胜先生、郑飚先生为公司第九届董事会非独立董事，增补刘晟先生为公司第九届监事会非职工监事（具体详见公司于 2018 年 6 月 27 日、7 月 14 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）。

三、其他说明

□适用 √不适用

第九节　公司债券相关情况

□适用 √不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：福建东百集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	732,294,705.14	925,784,100.96
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2		850,000.00
应收账款	七、3	144,013,514.43	26,782,828.27
预付款项	七、4	28,218,192.55	20,512,535.04
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、5	197,310,549.17	194,397,631.77
买入返售金融资产			
存货	七、6	3,227,290,470.17	3,064,098,840.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	122,483,759.14	71,418,391.95
流动资产合计		4,451,611,190.60	4,303,844,328.26
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、8	4,449,640.00	4,449,640.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9		212,555.95
投资性房地产	七、10	1,295,130,682.53	425,994,909.59
固定资产	七、11	510,817,208.87	519,821,033.47
在建工程	七、12	295,373,504.32	355,234,827.68
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、13	513,928,242.46	542,359,877.80
开发支出			

商誉	七、14	4,887,500.00	4,887,500.00
长期待摊费用	七、15	269,516,973.21	267,829,351.81
递延所得税资产	七、16	75,006,256.24	72,970,193.67
其他非流动资产	七、17	1,077,520.93	310,658,953.90
非流动资产合计		2,970,187,528.56	2,504,418,843.87
资产总计		7,421,798,719.16	6,808,263,172.13
流动负债：			
短期借款	七、18	579,000,000.00	480,670,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、19	608,153,928.66	499,619,654.56
预收款项	七、20	363,876,948.72	267,817,389.95
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、21	7,256,581.09	27,570,384.44
应交税费	七、22	157,096,826.60	234,688,651.82
应付利息	七、23	3,805,862.97	3,750,796.71
应付股利	七、24	1,165,047.89	1,165,047.89
其他应付款	七、25	758,249,184.77	757,285,429.33
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、26	957,553,251.17	633,906,114.72
其他流动负债			
流动负债合计		3,436,157,631.87	2,906,473,469.42
非流动负债：			
长期借款	七、27	1,318,608,599.03	1,189,219,964.68
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、28	5,664,167.66	5,881,304.11
长期应付职工薪酬	七、29	248,906.24	326,685.57
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、30	33,480,241.73	30,588,000.00
递延所得税负债	七、16	66,636,262.26	67,497,899.90
其他非流动负债	七、31	122,322,700.00	122,322,700.00
非流动负债合计		1,546,960,876.92	1,415,836,554.26
负债合计		4,983,118,508.79	4,322,310,023.68
所有者权益			
股本	七、32	898,229,148.00	898,229,148.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、33	112,323,252.72	127,023,471.08
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、34	185,260,178.37	185,260,178.37
一般风险准备			
未分配利润	七、35	894,831,458.98	950,032,786.33
归属于母公司所有者权益合计		2,090,644,038.07	2,160,545,583.78
少数股东权益		348,036,172.30	325,407,564.67
所有者权益合计		2,438,680,210.37	2,485,953,148.45
负债和所有者权益总计		7,421,798,719.16	6,808,263,172.13

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位:福建东百集团股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		217,164,539.80	350,039,604.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	389,118.25	883,777.11
预付款项		3,242,739.45	2,914,213.39
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	2,634,499,136.28	2,048,492,010.73
存货		16,927,609.06	14,632,067.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		9,729,553.13	9,951,329.25
流动资产合计		2,881,952,695.97	2,426,913,002.14
非流动资产：			
可供出售金融资产		4,449,640.00	4,449,640.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	928,182,449.58	901,470,541.35
投资性房地产			
固定资产		563,797,876.05	574,650,938.67
在建工程		62,190,210.12	32,177,376.81
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,230,335.28	1,466,363.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		80,011,888.58	69,179,746.39
递延所得税资产		31,471,926.80	31,228,995.47
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,671,334,326.41	1,614,623,602.08
资产总计		4,553,287,022.38	4,041,536,604.22
流动负债：			
短期借款		509,000,000.00	410,670,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		97,108,586.51	81,722,628.62
预收款项		64,517,957.92	67,993,283.54
应付职工薪酬		2,648,892.22	8,626,344.03
应交税费		5,552,292.66	1,833,982.31
应付利息		2,855,432.52	2,351,149.61
应付股利		1,165,047.89	1,165,047.89
其他应付款		349,144,990.25	270,796,722.83
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		627,153,460.00	436,573,460.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,659,146,659.97	1,281,732,618.83
非流动负债：			
长期借款		882,309,964.68	690,049,964.68
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		248,906.24	326,685.57
专项应付款			
预计负债			
递延收益		33,480,241.73	30,588,000.00
递延所得税负债		66,636,262.26	67,497,899.90
其他非流动负债		122,322,700.00	122,322,700.00
非流动负债合计		1,104,998,074.91	910,785,250.15
负债合计		2,764,144,734.88	2,192,517,868.98
所有者权益：			
股本		898,229,148.00	898,229,148.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		141,730,282.49	141,730,282.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		185,260,178.37	185,260,178.37
未分配利润		563,922,678.64	623,799,126.38
所有者权益合计		1,789,142,287.50	1,849,018,735.24
负债和所有者权益总计		4,553,287,022.38	4,041,536,604.22

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

合并利润表

2018 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,285,684,358.53	1,897,010,698.52
其中：营业收入	七、36	1,285,684,358.53	1,897,010,698.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,190,384,755.57	1,739,859,940.32
其中：营业成本	七、36	969,288,809.30	1,551,048,516.87
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			
税金及附加	七、37	44,100,046.25	49,853,364.87
销售费用	七、38	101,191,202.84	90,327,084.34
管理费用	七、39	49,764,438.00	40,554,377.83
财务费用	七、40	25,381,269.10	7,373,722.01
资产减值损失	七、41	658,990.08	702,874.40
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、42		-2,909,292.50
投资收益（损失以“－”号填列）	七、43	-212,555.95	4,509,793.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、44	-21,768.60	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益	七、45	797,806.97	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		95,863,085.38	158,751,259.63
加：营业外收入	七、46	2,351,332.70	5,789,764.03
其中：非流动资产处置利得			65,619.58
减：营业外支出	七、47	133,022.59	1,022,126.17
其中：非流动资产处置损失		24,875.46	24,782.82
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		98,081,395.49	163,518,897.49
减：所得税费用	七、48	34,531,418.76	41,222,969.48
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		63,549,976.73	122,295,928.01
（一）按经营持续性分类		63,549,976.73	122,295,928.01
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)		63,550,473.80	122,296,424.08
2.终止经营净利润(净亏损以“－”号填列)		-497.07	-496.07
（二）按所有权归属分类		63,549,976.73	122,295,928.01

1.归属于母公司所有者的净利润		34,621,587.45	93,245,810.29
2.少数股东损益		28,928,389.28	29,050,117.72
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		63,549,976.73	122,295,928.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		34,621,587.45	93,245,810.29
归属于少数股东的综合收益总额		28,928,389.28	29,050,117.72
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.0385	0.1038
（二）稀释每股收益(元/股)		0.0385	0.1038

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为： 0 元。

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、4	466,600,287.68	309,998,131.33
减：营业成本	十五、4	376,656,414.63	260,319,247.21
税金及附加		8,826,336.63	5,105,361.55
销售费用		44,394,969.08	26,200,741.84
管理费用		23,469,917.57	15,521,825.40
财务费用		19,419,268.49	163,753.55
资产减值损失		-64,237.12	45,766.25
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			-1,107,459.00
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、5	34,294,724.60	11,259,001.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-18,919.60	
其他收益		675,000.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		28,848,423.40	12,792,977.72
加：营业外收入		25,954.09	3,794,821.95
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		32,479.40	890,505.66
其中：非流动资产处置损失		22,975.79	24,782.82
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		28,841,898.09	15,697,294.01
减：所得税费用		-1,104,568.97	1,915,148.49
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		29,946,467.06	13,782,145.52
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		29,946,467.06	13,782,145.52
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		29,946,467.06	13,782,145.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,485,077,173.40	2,318,976,837.84
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、49	62,562,382.62	39,959,922.25
经营活动现金流入小计		1,547,639,556.02	2,358,936,760.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,195,012,769.31	1,815,426,873.97
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		94,832,433.72	79,756,473.32
支付的各项税费		217,089,122.18	201,545,311.51
支付其他与经营活动有关的现金	七、49	441,742,238.15	157,450,117.37
经营活动现金流出小计		1,948,676,563.36	2,254,178,776.17
经营活动产生的现金流量净额		-401,037,007.34	104,757,983.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			187,247,231.47
取得投资收益收到的现金			502,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		641,634.72	774,091.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,727,634.04	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,369,268.76	188,523,522.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		286,701,058.43	311,960,716.39
投资支付的现金			138,696,914.97
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		101,547,199.92	14,882,660.32
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		388,248,258.35	465,540,291.68

投资活动产生的现金流量净额		-384,878,989.59	-277,016,769.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,000,000.00
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		918,338,634.35	879,918,864.68
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、49		72,011,270.63
筹资活动现金流入小计		918,338,634.35	952,930,135.31
偿还债务支付的现金		367,190,000.00	375,886,060.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		164,391,382.55	48,731,968.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,288,091.77	
支付其他与筹资活动有关的现金	七、49	21,127,356.26	1,561,867.48
筹资活动现金流出小计		552,708,738.81	426,179,896.62
筹资活动产生的现金流量净额		365,629,895.54	526,750,238.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-420,286,101.39	354,491,453.54
加：期初现金及现金等价物余额		805,529,773.08	617,150,352.78
六、期末现金及现金等价物余额		385,243,671.69	971,641,806.32

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		619,606,517.75	432,028,505.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		309,694,055.46	290,049,230.70
经营活动现金流入小计		929,300,573.21	722,077,735.80
购买商品、接受劳务支付的现金		419,170,688.71	337,580,711.15
支付给职工以及为职工支付的现金		31,589,571.20	21,382,406.34
支付的各项税费		13,656,495.92	20,192,249.11
支付其他与经营活动有关的现金		861,575,008.25	468,013,896.84
经营活动现金流出小计		1,325,991,764.08	847,169,263.44
经营活动产生的现金流量净额		-396,691,190.87	-125,091,527.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			172,245,836.23
取得投资收益收到的现金			502,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		641,634.72	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,727,634.04	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,369,268.76	172,748,036.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		59,236,319.41	31,747,270.69
投资支付的现金		26,711,908.23	246,004,070.00
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		85,948,227.64	277,751,340.69
投资活动产生的现金流量净额		-82,578,958.88	-105,003,304.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		778,330,000.00	425,339,964.68
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			72,011,288.34
筹资活动现金流入小计		778,330,000.00	497,351,253.02
偿还债务支付的现金		297,160,000.00	181,710,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		135,439,966.69	37,187,748.13
支付其他与筹资活动有关的现金		4,214,948.01	1,561,885.19
筹资活动现金流出小计		436,814,914.70	220,459,633.32
筹资活动产生的现金流量净额		341,515,085.30	276,891,619.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-137,755,064.45	46,796,787.60
加：期初现金及现金等价物余额		349,529,604.25	255,070,912.42
六、期末现金及现金等价物余额		211,774,539.80	301,867,700.02

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	898,229,148.00				127,023,471.08				185,260,178.37		950,032,786.33	325,407,564.67	2,485,953,148.45
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	898,229,148.00				127,023,471.08				185,260,178.37		950,032,786.33	325,407,564.67	2,485,953,148.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-14,700,218.36						-55,201,327.35	22,628,607.63	-47,272,938.08
（一）综合收益总额											34,621,587.45	28,928,389.28	63,549,976.73
（二）所有者投入和减少资本												-2,011,689.88	-2,011,689.88
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													

3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他												-2,011,689.88	-2,011,689.88
（三）利润分配											-89,822,914.80	-4,288,091.77	-94,111,006.57
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-89,822,914.80	-4,288,091.77	-94,111,006.57
4．其他													
（四）所有者权益内部结转					-14,700,218.36								-14,700,218.36
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					-14,700,218.36								-14,700,218.36
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	898,229,148.00				112,323,252.72				185,260,178.37		894,831,458.98	348,036,172.30	2,438,680,210.37

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	898,229,148.00				127,412,794.91				185,260,178.37		702,620,592.25	174,146,452.10	2,087,669,165.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	898,229,148.00				127,412,794.91				185,260,178.37		702,620,592.25	174,146,452.10	2,087,669,165.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											93,245,798.03	28,401,615.44	121,647,413.47
（一）综合收益总额											93,245,810.29	29,050,117.72	122,295,928.01
（二）所有者投入和减少资本											-12.26	-648,502.28	-648,514.54
1．股东投入的普通股												1,000,000.00	1,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他											-12.26	-1,648,502.28	-1,648,514.54

（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	898,229,148.00				127,412,794.91				185,260,178.37		795,866,390.28	202,548,067.54	2,209,316,579.10

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	898,229,148.00				141,730,282.49				185,260,178.37	623,799,126.38	1,849,018,735.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	898,229,148.00				141,730,282.49				185,260,178.37	623,799,126.38	1,849,018,735.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-59,876,447.74	-59,876,447.74
（一）综合收益总额										29,946,467.06	29,946,467.06
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-89,822,914.80	-89,822,914.80
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-89,822,914.80	-89,822,914.80

3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	898,229,148.00				141,730,282.49				185,260,178.37	563,922,678.64	1,789,142,287.50

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	898,229,148.00				141,730,282.49				185,260,178.37	647,466,640.12	1,872,686,248.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	898,229,148.00				141,730,282.49				185,260,178.37	647,466,640.12	1,872,686,248.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										13,782,145.52	13,782,145.52
（一）综合收益总额										13,782,145.52	13,782,145.52
（二）所有者投入和减少											

资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	898,229,148.00				141,730,282.49				185,260,178.37	661,248,785.64	1,886,468,394.50

法定代表人：施文义　　主管会计工作负责人：宋克均　　会计机构负责人：余林

三、公司基本情况

1、 公司概况

√适用 □不适用

公司于 1990 年 10 月 1 日在国营福州东街口百货大楼基础上改组设立福州东街口百货大楼股份有限公司，1997 年经福建省人民政府闽政体改（1997）23 号文批准并变更为福建东百集团股份有限公司。公司股票于 1993 年在上海证券交易所上市交易。

截止报告期末，公司总股本为 898,229,148 股，其中有限售条件流通股 981,554 股，占公司总股本的 0.11%，无限售条件流通股 897,247,594 股，占公司总股本的 99.89%。福建丰琪投资有限公司为公司控股股东，截止报告期末，福建丰琪投资有限公司及其一致行动人施章峰先生合计持有公司股份 427,383,298 股，占公司总股本的 47.58%。其中，丰琪投资持有公司股份 409,746,718 股，占公司总股本的 45.62%；施章峰先生持公司股份 17,636,580 股，占公司总股本的 1.96%。

公司目前以商业零售、商业地产开发为主业，重点发展仓储物流业务，同时经营供应链管理服务、房产租赁，辅以物业管理、酒店餐饮和广告信息。

公司注册地点：福建省福州市八一七北路 84 号。

公司财务报告于 2018 年 8 月 23 日经第九届董事会第十五次会议审议通过。

2、 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司合并财务报表范围的主要子公司详见第十节、第九项“其他主体中的权益”的相关内容。与上年末相比，报告期因新设成立纳入合并范围的子公司有福建东百供应链发展有限公司；报告期因收购而纳入合并范围的子公司有成都欣嘉物流有限公司、福建缘北建设工程有限公司。

具体情况详见第十节、第九点“在其他主体中的权益”的相关内容。

四、财务报表的编制基础

1、 编制基础

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

2、 持续经营

√适用 □不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

□适用 √不适用

1、 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

√适用 □不适用

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 同一控制下企业合并

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

(2) 非同一控制下企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

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

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 合并报表编制范围

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

(2) 合并程序

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

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

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

①增加子公司以及业务

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

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②处置子公司以及业务

A.一般处理方法

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

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余

股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.分步处置股权至丧失控制权

公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

a.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

b.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

c.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

d.一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

③购买子公司少数股权

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

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

8、 现金及现金等价物的确定标准

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

9、 金融工具

√适用 □不适用

(1) 金融工具分为下列五类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

②持有至到期投资；

③贷款和应收款项；

④可供出售金融资产；

⑤其他金融负债。

(2) 确认依据和计量方法

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

金融工具的计量方法：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

④可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

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

⑤其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值;因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

②金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

(4) 金融负债的终止确认条件

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

①公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

②公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法及会计处理方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末，对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

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

计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

10、 应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
组合名称	**确定组合的依据**	**按组合计提坏账准备的计提方法**
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	公司的关联方	不计提坏账准备
备用金组合	备用金	不计提坏账准备
低风险组合	与生产经营相关且期满可以全部收回的各种保证金、押金、有足额抵押物的款项、政府间往来	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

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

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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

11、 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

公司存货是指在经营过程中持有的以备销售的商品，以及其他材料等，包括各类库存材料、库存商品、房地产开发成本、开发产品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

公司库存商品入账成本的基础，即购入库存商品实行进价核算,并以各种商品的实际成本入账，库存商品及各类库存材料出库采用先进先出法核算；房地产开发项目的成本按实际成本进行归集核算，并结转营业成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：采用先进先出法核算。

(3) 存货的盘存制度

采用实地盘存制。

(4) 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价。年末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因过期、陈旧或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分计提存货跌价准备。其中，对于库存商品、开发产品等直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确认其可变现净值。

①存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

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

②存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

12、 持有待售资产

√适用 □不适用

(1)划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2)持有待售的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可回收金额。

13、 长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过

程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(2) 初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资

A.同一控制下的企业合并,以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

(3) 后续计量和损益确认方法

①成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

②权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，除“对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益”外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权

益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

③处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

14、 投资性房地产

(1) 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照第十节、第五项、第 15 点“固定资产及折旧”和第 18 点“无形资产”的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

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

(2) 折旧方法

√适用 □不适用

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

其他设备	平均年限法	5	5%	19.00%

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。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

①租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

16、 在建工程

√适用 □不适用

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

17、 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已发生；

③为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资

产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

18、 无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款方式购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见第十节、第五项、第 19 点“长期资产减值”的会计政策。

(2) 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

19、 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的装修及改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销：房屋建筑物的装修按照 10 年摊销，专柜装修按照 3-5 年摊销。对在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，公司对其尚未摊销的摊余价值全部价值转入当期损益。

21、 职工薪酬

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计

划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

①设定提存计划

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

②设定受益计划

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

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

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

C.重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

22、 预计负债

√适用 □不适用

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

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义

务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

23、 股份支付

√适用 □不适用

(1) 股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

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

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

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

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

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

24、 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

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

发行方发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计

量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

25、 收入

√适用 □不适用

(1) 销售商品

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

①公司商品销售收入的具体确认原则为：公司在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。

②公司房地产销售收入的具体确认原则为：销售房地产在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理，商品房竣工验收办理移交手续时确认营业收入的实现。

③公司供应链收入的具体确认原则为：在公司已将供应链贸易执行标的上的主要风险和报酬转移给执行对方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已执行标的实施控制，与供应链贸易执行相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠的计量时确认收入。公司按照从执行对方已收或应收的合同或协议价款确定供应链贸易执行收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定供应链贸易执行收入金额。

(2) 提供劳务

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

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

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

①物业管理在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

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

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

(3) 让渡资产使用权

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

①相关的经济利益很可能流入企业；

②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 房产租赁

房产租赁按与承租方签订的合同或协议规定，在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

26、 政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

(4) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(5) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

①用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(6) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(7) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(8) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

(1) 递延所得税资产的确认

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

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

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

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

28、 租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

①承租人的会计处理

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

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

②出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

29、 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 资产证券化业务

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

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

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

(2) 套期会计

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

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

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

②该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

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

④套期有效性能够可靠地计量；

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

公允价值套期满足上述条件的，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

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

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

套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

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

(3) 衍生金融工具

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

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

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

(4) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有代售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

①组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

③组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

30、 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

31、 其他

□适用 √不适用

六、税项

1、 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%或 11%（2018 年 5 月 1 日前）、16%、10%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售收入	5%
营业税	应纳税销售收入	5%，2016 年营改增前使用
城市维护建设税	应交增值税、营业税额	7%
教育费附加	应交增值税、营业税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、10%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 25%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额或规定的税率计缴（注）	超率累进税率

注：土地增值税按房地产开发应纳税收入的 2%－5%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按销售或转让房地产所取得的应纳税增值额依 30%－60%的累进税率计算缴纳。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明
√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
天津融熠供应链管理有限公司	10

2、 税收优惠

√适用 □不适用

根据《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》财税[2018]77 号第一条规定：“自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税”。报告期子公司天津融熠供应链管理有限公司可享受小型微利企业所得税优惠，实际企业所得税税率为 10%。

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	55,101.99	87,893.54
银行存款	376,300,851.40	794,026,023.30
其他货币资金	355,938,751.75	131,670,184.12
合计	732,294,705.14	925,784,100.96

其他说明:

(1) 其他货币资金具体明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托银行收款	8,887,424.40	11,415,577.92
银行担保函	5,380,000.00	
商品房销售按揭保证金存款	40,844,457.77	119,744,327.88
存出投资款	293.90	278.32
黄金租赁基础保证金	10,000.00	10,000.00
保函保证金		500,000.00
佛山乐平项目工程解押保证金	300,816,575.68	
合计	355,938,751.75	131,670,184.12

(2) 报告期使用权受限制的资金为 347,051,033.45 元，具体情况详见第十节、第七项、第 52 点“所有权或使用权受到限制的资产”说明。

2、 应收票据应收票据

(1) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		850,000.00

商业承兑票据		
合计		850,000.00

其他说明

√适用 □不适用

报告期兰州国际商贸中心项目预售商品房房款收取的银行承兑汇票到期承兑。

3、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	145,940,693.63	99.86	1,927,179.20	1.32	144,013,514.43	28,333,566.52	99.29	1,550,738.25	5.47	26,782,828.27
其中：账龄组合	23,303,006.31	15.94	1,927,179.20	8.27	21,375,827.11	27,987,876.76	98.08	1,550,738.25	5.54	26,437,138.51
低风险组合	122,637,687.32	83.92			122,637,687.32	345,689.76	1.21			345,689.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	202,549.05	0.14	202,549.05	100		202,549.05	0.71	202,549.05	100	
合计	146,143,242.68	/	2,129,728.25	/	144,013,514.43	28,536,115.57	/	1,753,287.30	/	26,782,828.27

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	11,001,562.79	550,078.13	5%
1 年以内小计	11,001,562.79	550,078.13	5%
1 至 2 年	11,553,684.72	1,155,368.48	10%
2 至 3 年	586,312.29	87,946.84	15%
3 至 4 年	53,664.30	26,832.15	50%
4 至 5 年	2,762.03	1,933.42	70%
5 年以上	105,020.18	105,020.18	100%
合计	23,303,006.31	1,927,179.20	8.27%

确定该组合依据的说明：
账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	122,637,687.32		
合计	122,637,687.32		

其中：期末按低风险组合列示的应收账款

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	款项性质	不计提坏账理由
兰州格美酒店管理有限公司	73,819,970.00	兰州国际商贸中心项目应收商品房销售款	以股东股权作为质押，尚未办理产权证
深圳博恩供应链管理有限公司	19,906,000.00	供应链业务应收货款	信用评级优良、低风险
深圳金胜晖米业有限公司	8,163,000.00	供应链业务应收货款	信用评级优良、低风险
广州晶东贸易有限公司	7,078,916.23	仓储物流业务应收租金物管费	有足额抵押物
北京京东世纪信息技术有限公司	6,792,234.88	仓储物流业务应收租金物管费	有足额抵押物
深圳市深粮贝格厨房食品供应链有限公司	4,399,200.00	供应链业务应收货款	信用评级优良、低风险
国药集团医药物流有限公司	2,215,761.10	仓储物流业务应收租金	有足额抵押物
中国建筑第五工程局有限公司	262,605.11	仓储物流业务应收水电费	有足额抵押物
合计	122,637,687.32		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 411,194.22 元；本期收回或转回坏账准备金额 34,753.27 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	与本公司关系	年限	占应收账款总额的比例%	坏账准备余额
兰州格美酒店管理有限公司	73,819,970.00	客户	1 年内	50.51	
深圳博恩供应链管理有限公司	19,906,000.00	客户	1 年内	13.62	

深圳金胜晖米业有限公司	8,163,000.00	客户	1 年内	5.59	
广州晶东贸易有限公司	7,078,916.23	客户	1 年内	4.84	
北京京东世纪信息技术有限公司	6,792,234.88	客户	1 年内	4.65	
合计	115,760,121.11			79.21	

(5) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
朱向荣（咏蛙田鸡）	202,549.05	202,549.05	100%	收回的可能性较小
合计	202,549.05	202,549.05	-	

其他说明：

√适用 □不适用

应收账款期末较期初增加 11,723.07 万元,主要是兰州国际商贸中心项目应收商品房销售款增加；供应链业务应收货款增加；仓储物流业务应收租金增加。

4、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	22,037,607.01	78.10	19,585,068.39	95.48
1 至 2 年	5,427,260.92	19.23	289,526.65	1.41
2 至 3 年	123,324.62	0.44	7,940.00	0.04
3 年以上	630,000.00	2.23	630,000.00	3.07
合计	28,218,192.55	100.00	20,512,535.04	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年的预付款项主要是兰州国际商贸中心项目预付兰州供电公司电缆通道及间隔租赁费 367.33 万元。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	与本公司关系	年限	款项性质	占预付账款合计数的比例
上海德其商务信息咨询有限公司	5,000,000.00	业务单位	1 年内	兰州中心预付第一期商管服务费	17.72%
福州市三坊七巷保护开发有限公司	3,888,889.05	业务单位	1 年内	东百中心 C 馆预付租金	13.78%
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	3,877,539.97	业务单位	1 年内	蔡塘东百城预付租金	13.74%

甘肃电力公司兰州供电公司	3,673,333.30	业务单位	1-5 年内	兰州国际商贸中心项目预付电缆通道及间隔租赁费	13.02%
福建红星美凯龙置业有限公司	3,351,609.62	业务单位	1 年内	东百爱琴海预付租金	11.88%
合计	19,791,371.94				70.14%

其他说明

√适用 □不适用

预付账款期末较期初增加 770.57 万元,主要是兰州中心预付第一期商管服务费；仓储物流天津潘庄项目新增电费预付款。

5、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,235,086.00	2.55	5,235,086.00	100.00		5,235,086.00	2.59	5,235,086.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	199,422,653.60	97.19	2,112,104.43	1.06	197,310,549.17	196,227,187.07	97.14	1,829,555.30	0.93	194,397,631.77
其中：账龄组合	4,210,132.61	2.05	2,112,104.43	50.17	2,098,028.18	6,723,012.41	3.33	1,829,555.30	27.21	4,893,457.11
个人备用金组合	1,326,558.04	0.65			1,326,558.04	492,596.93	0.24			492,596.93
低风险组合	193,885,962.95	94.49			193,885,962.95	189,011,577.73	93.57			189,011,577.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	533,536.03	0.26	533,536.03	100.00		533,536.03	0.27	533,536.03	100	
合计	205,191,275.63	/	7,880,726.46	/	197,310,549.17	201,995,809.10	/	7,598,177.33	/	194,397,631.77

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额			
其他应收款（按单位）	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
三信集团(莆田)商业运营有限公司	5,235,086.00	5,235,086.00	100	合同纠纷、起诉中
合计	5,235,086.00	5,235,086.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：
√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	683,239.17	34,161.96	5
1 年以内小计	683,239.17	34,161.96	5
1 至 2 年	1,035,244.51	103,524.46	10
2 至 3 年	26,362.01	3,954.30	15
3 至 4 年	65,828.64	32,914.32	50
4 至 5 年	1,539,696.28	1,077,787.39	70
5 年以上	859,762.00	859,762.00	100
合计	4,210,132.61	2,112,104.43	50.17

确定该组合依据的说明：
账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
备用金组合	1,326,558.04		
低风险组合	193,885,962.95		
合计	195,212,520.99		

其中：期末按低风险组合列示的其他应收款明细

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	不计提坏账的理由
兰州七里河拆迁安置指挥部	117,171,204.08			代垫款项、低风险
兰州市人力资源和社会保障局	27,233,400.00			农民工保证金、低风险
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	16,944,267.98			押金、低风险
宁德市住房公积金管理中心直属营业部	7,244,000.00			押金、低风险
兰州市七里河区建兰路街道办事处	5,925,924.00			代垫款项、低风险
兰州市城乡建设局	3,546,726.15			墙改基金、低风险
佛山市三水中心科技工业园发展有限公司	3,225,000.00			土地履约保证金、低风险
兰州市土地登记交易信息中心	3,054,000.00			预付土地出让金、低风险

福安市财政局	2,000,000.00			保证金、低风险
兰州七里河区城市管理行政执法局	1,398,557.20			代垫款项、低风险
无添加贸易（上海）有限公司	1,000,000.00			押金、低风险
成都信达诺投资有限公司	889,180.00			代垫款项、低风险
房租押金、设备租赁押金等	880,078.25			押金、低风险
福建中兴投资有限公司	850,000.00			押金、低风险
东莞市恒添盈能源有限公司	651,766.29			押金、低风险
国网福建福安市供电有限公司	407,650.00			押金、低风险
上海金光外滩置地有限公司	351,411.00			押金、低风险
上海宜华实业有限公司	276,213.00			租赁保证金
广发银行股份有限公司福州分行	259,000.00			银行机具押金、低风险
福州红星商业管理有限公司	200,000.00			押金、低风险
北京当拾文化创意有限公司	200,000.00			押金、低风险
深圳市中洲置地有限公司	177,585.00			押金、低风险
合计	193,885,962.95			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 338,926.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 56,376.95 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
兰州七里河拆迁拆迁安置指挥部代垫款	117,171,204.08	114,186,744.80
押金、保证金	65,392,637.64	69,978,547.13
其他	22,627,433.91	17,830,517.17
合计	205,191,275.63	201,995,809.10

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
兰州七里河拆迁安置指挥部	代垫款项	117,171,204.08	1-8 年	57.10	
兰州市人力资源和社会保障局	农民工保证金	27,233,400.00	4-5 年	13.27	
厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会	租赁押金	16,944,267.98	1-5 年	8.26	
宁德市住房公积金管理中心直属营业部	按揭保证金	7,244,000.00	2-3 年	3.53	
兰州市七里河区建兰路街道办事处	代垫款项	5,925,924.00	1-2 年	2.89	
合计	/	174,518,796.06	/	85.05	

(6) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

6、 存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	791,948.46		791,948.46	1,379,661.57		1,379,661.57
库存商品	26,356,069.94	4,380.18	26,351,689.76	20,334,860.93	4,380.18	20,330,480.75
开发成本	2,355,933,130.47		2,355,933,130.47	2,045,164,442.88		2,045,164,442.88
开发产品	844,213,701.48		844,213,701.48	997,224,255.07		997,224,255.07
合计	3,227,294,850.35	4,380.18	3,227,290,470.17	3,064,103,220.45	4,380.18	3,064,098,840.27

① 开发成本分类项目如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	期末数	期初数
兰州国际商贸中心项目	2012 年 7 月	2018 年 12 月	610,000.00	132,509.74	117,201.07
福安东百广场项目	2014 年 5 月	2018 年 12 月	258,000.00	103,083.57	87,315.37
合计			868,000.00	235,593.31	204,516.44

②兰州国际商贸中心项目建设情况如下：

兰州国际商贸中心项目业态分类	规划建筑面积（㎡）	2018 年上半年竣工面积（㎡）	2018 年上半年止累计竣工面积（㎡）	期末在建建筑面积（㎡）
SOHO	50,874		50,874	0
写字楼	68,853		68,853	0
商铺	103,823		103,823	0
酒店	70,000		38,500	31,500
购物中心	120,000		78,000	42,000
地下室及其他	173,884		121,719	52,165
合计	587,434		461,769	125,665

截止报告期末，兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼、商铺、地下车位已全部竣工；购物中心精装修整体形象进度完成 75%、酒店精装修处于装修方案优化调整阶段。

③福安东百广场项目建设情况如下：

福安东百广场项目业态分类	规划建筑面积（㎡）	2018 年上半年竣工面积（㎡）	2018 年上半年止累计竣工面积（㎡）	期末在建建筑面积（㎡）
住宅（一期）含地下室	198,924		198,924	0
住宅（二期）含地下室	105,857			105,857
商业（三期）	137,682			137,682
合计	442,463		198,924	243,539

截止报告期末，福安东百广场项目住宅（一期）1#、2#、3#、5#、10#、11#交付使用，4#、12#基本完工；住宅（二期）6#、7#外墙涂料施工、8#、9#单体完工；商业（三期）外部幕墙及涂料施工、内部机电安装。

④开发产品分类项目如下：

单位：元　币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
兰州国际商贸中心项目	953,569,214.61		114,716,821.93	838,852,392.68
福安东百广场项目	43,655,040.46		38,293,731.66	5,361,308.80
合计	997,224,255.07		153,010,553.59	844,213,701.48

(2) 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	4,380.18					4,380.18
合计	4,380.18					4,380.18

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

①根据兰州国际商贸中心项目股东双方约定，对股东投入超出注册资本金部分自 2013 年 6 月 1 日开始，按中国人民银行公布的同类同期贷款基准利率 6.15%计算资金占用费。兰州国际商贸中心项目报告期末累计资本化利息金额 30,430.66 万元，其中本期资本化利息金额 2,701.62 万元。

②根据公司与子公司福安市东百置业有限公司签订的借款合同约定，公司按照支付给银行的累计利息支出占各期公司拨付本金总额的加权平均的综合利率 5.23%向福安市东百置业有限公司计算资金占用费。福安东百广场项目报告期末累计资本化利息金额 16,386.66 万元，其中本期资本化利息金额 1,263.79 万元。

7、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税	86,923,507.57	45,586,720.06

兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目商品房预售款预征税费等	32,828,679.62	24,025,545.46
其他	2,731,571.95	1,806,126.43
合计	122,483,759.14	71,418,391.95

其他说明

其他流动资产期末较期初增加 5,106.54 万元,主要是子公司待抵扣增值税较期初增加、福安东百广场项目商品房预售款预征税费较期初增加。

8、 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

9、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											

小计											
二、联营企业											
中交联达（北京）企业管理有限公司	212,555.95		-176,614.12	-35,941.83							
小计	212,555.95		-176,614.12	-35,941.83							
合计	212,555.95		-176,614.12	-35,941.83							

其他说明

公司子公司东百瑞兴与北京圣特尔科技发展有限公司、北京界上投资顾问有限公司及自然人张少彤、汤阳共同投资设立中交联达（北京）企业管理有限公司，东百瑞兴持股比例为 35%，实际出资 35 万元。2018 年 3 月，东百瑞兴将其持有的 35%股权以人民币 0 元转让。

10、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元　币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	516,675,326.50	56,515,398.71	573,190,725.21
2.本期增加金额	625,084,139.96	263,412,430.62	888,496,570.58
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入	279,473,541.34		279,473,541.34
（3）企业合并增加			
（4）无形资产重分类转入		142,841,002.05	142,841,002.05
（4）其他非流动资产转入	345,610,598.62	120,571,428.57	466,182,027.19
3.本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	1,141,759,466.46	319,927,829.33	1,461,687,295.79
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	144,899,102.04	2,296,713.58	147,195,815.62
2.本期增加金额	11,442,764.31	7,918,033.33	19,360,797.64

（1）计提或摊销	11,137,888.23	2,324,495.07	13,462,383.30
（2）无形资产-累计摊销转入	304,876.08	5,593,538.26	5,898,414.34
3.本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	156,341,866.35	10,214,746.91	166,556,613.26
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	985,417,600.11	309,713,082.42	1,295,130,682.53
2.期初账面价值	371,776,224.46	54,218,685.13	425,994,909.59

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
天津潘庄项目	463,851,878.14	依据《资产收购协议》及《资产收购补充协议》中银地产在天津潘庄项目建设完成并取得完整的房屋权属证书后将目标资产过户至子公司天津兴建名下。目前中银地产已取得天津潘庄项目产权证，产权过户至子公司天津兴建的手续正在办理中。详见“其它非流动资产”的说明 。

其他说明

√适用 □不适用

①投资性房地产期末较期初增加 86,913.58 万元，主要是仓储物流天津潘庄项目达到预定可使用状态由其他非流动资产转入投资性房地产；佛山乐平项目达到预定可使用状态由在建工程转入投资性房地产。

②公司投资性房地产抵押情况详见第十节、第七项、第 52 点“所有权或使用权受到限制的资产”的说明。

11、 固定资产

(1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	715,464,004.21	14,292,093.40	10,534,842.69	30,267,913.75	4,826,040.23	775,384,894.28
2.本期增加金额	11,050.25	369,748.21	1,570,991.34	334,318.76	78,755.04	2,364,863.60
（1）购置			1,570,991.34	247,582.76	78,755.04	1,897,329.14
（2）在建工程转入	11,050.25	369,748.21				380,798.46
（3）企业合并增加				86,736.00		86,736.00
3.本期减少金额		217,393.16	1,141,816.74	173,685.78	163,410.00	1,696,305.68
（1）处置或报废		217,393.16	1,141,816.74	173,685.78	163,410.00	1,696,305.68
4.期末余额	715,475,054.46	14,444,448.45	10,964,017.29	30,428,546.73	4,741,385.27	776,053,452.20
二、累计折旧						
1.期初余额	206,675,219.53	11,354,192.72	7,216,068.57	26,886,329.19	3,432,050.80	255,563,860.81
2.本期增加金额	9,765,115.24	224,818.13	127,881.97	437,178.71	215,702.60	10,770,696.65
（1）计提	9,765,115.24	224,818.13	127,881.97	356,050.08	215,702.60	10,689,568.02
（2）企业合并增加				81,128.63		81,128.63
3.本期减少金额		206,523.50	571,549.65	165,001.48	155,239.50	1,098,314.13
（1）处置或报废		206,523.50	571,549.65	165,001.48	155,239.50	1,098,314.13
4.期末余额	216,440,334.77	11,372,487.35	6,772,400.89	27,158,506.42	3,492,513.90	265,236,243.33
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
4.期末余额						

四、账面价值						
1.期末账面价值	499,034,719.69	3,071,961.10	4,191,616.40	3,270,040.31	1,248,871.37	510,817,208.87
2.期初账面价值	508,788,784.68	2,937,900.68	3,318,774.12	3,381,584.56	1,393,989.43	519,821,033.47

(2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

公司固定资产抵押情况详见第十节、第七项、第 52 点“所有权或使用权受到限制的资产”的说明。

12、 在建工程

(1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	295,373,504.32		295,373,504.32	355,234,827.68		355,234,827.68
合计	295,373,504.32		295,373,504.32	355,234,827.68		355,234,827.68

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
佛山乐平项目	460,870,000.00	235,175,744.59	51,502,447.02		286,678,191.61		100.00	100.00	22,951,128.68	2,738,083.28	5.23	自有资金、金融机构贷款
佛山芦苞项目	525,940,000.00	11,205,665.91	70,078,901.67			81,284,567.58	15.46	15.46	5,709,753.44	4,088,223.49	5.23	自有资金、金融机构贷款
北京亦庄项目	396,420,000.00	71,145,188.96	36,221,808.79		260,084.68	107,106,913.07	70.00	70.00	9,730,525.11	4,314,994.50	5.23	自有资金、金融机构贷款
东莞沙田项目	290,000,000.00	4,076,792.72				4,076,792.72	1.41	1.41				自有资金
嘉兴王店项目	443,400,000.00	670,876.98	29,597,416.55			30,268,293.53	6.83	6.83	2,553,111.98	2,553,111.98	5.23	自有资金、金融机构贷款
成都新津项目	332,190,000.00		8,373,140.18			8,373,140.18	2.52	2.52	2,418,161.45	2,418,161.45	5.23	自有资金、金融机构贷款
装修工程	60,420,000.00	30,649,583.43	12,052,260.72		20,405,163.80	22,296,680.35	70.68	70.68				自有资金
其他	49,851,900.00	2,310,975.09	39,656,141.80			41,967,116.89	84.18	84.18				自有资金
合计	2,559,091,900.00	355,234,827.68	247,482,116.73		307,343,440.09	295,373,504.32	/	/	43,362,680.66	16,112,574.70	/	/

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

报告期佛山乐平项目达到预定可使用状态由在建工程转入投资性房地产。

13、 无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	559,077,659.02	5,172,439.60		564,250,098.62
2.本期增加金额	115,265,986.46	34,670.21	1,207,903.16	116,508,559.83
(1)购置	916,413.84	6,603.77		923,017.61
(2)内部研发				
(3)企业合并增加	114,349,572.62	28,066.44	1,207,903.16	115,585,542.22
3.本期减少金额	142,841,002.05			142,841,002.05
(1)处置				
(2)其他	142,841,002.05			142,841,002.05
4.期末余额	531,502,643.43	5,207,109.81	1,207,903.16	537,917,656.40
二、累计摊销				
1.期初余额	18,311,063.40	3,579,157.42		21,890,220.82
2.本期增加金额	7,670,435.42	286,908.60	40,263.44	7,997,607.46
(1)计提	5,945,144.62	279,658.01	40,263.44	6,265,066.07
(2)企业合并	1,725,290.80	7,250.59		1,732,541.39
3.本期减少金额	5,898,414.34			5,898,414.34
(1)处置				
(2)其他	5,898,414.34			5,898,414.34
4.期末余额	20,083,084.48	3,866,066.02	40,263.44	23,989,413.94
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	511,419,558.95	1,341,043.79	1,167,639.72	513,928,242.46
2.期初账面价值	540,766,595.62	1,593,282.18		542,359,877.80

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

14、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
溢价收购福建洲际大酒店有限公司(现更名为福建东百坊巷大酒店有限公司)	4,887,500.00			4,887,500.00
溢价收购厦门东百购物中心有限公司	16,178,785.77			16,178,785.77
溢价收购福州乐天百货有限公司(现更名为福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司)	13,917,866.94			13,917,866.94
合计	34,984,152.71			34,984,152.71

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
溢价收购厦门东百购物中心有限公司	16,178,785.77			16,178,785.77
溢价收购福州乐天百货有限公司(现更名为福建东百元洪购物广场有限公司福州群升分公司)	13,917,866.94			13,917,866.94
合计	30,096,652.71			30,096,652.71

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法
√适用 □不适用

本公司于 2006 年收购福建洲际大酒店有限公司（现更名为福建东百坊巷大酒店有限公司，以下简称“东百坊巷大酒店”）100%股权，截至 2006 年末已摊销股权投资借方差额 11.25 万元，尚余 488.75 万元未摊销。由于东百坊巷大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 20-23 层房产，主要资产为装修费用，无其他实质性资产，本公司购买东百坊巷大酒店的目的是实现集团公司经营的多元化，同时为集团公司的客户提供配套服务。根据实际情况，确定东百坊巷大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。2017 年度经由福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司对东百坊巷大酒店商誉进行评估，本次评估以采用收益法计算的委估与商誉对应的资产组预计未来净现金流量现值作为委估资产组的可回收价值，与账面净资产价值差额即为商誉价值。根

据闽华兴评报字（2018）第 011 号评估报告，东百坊巷大酒店商誉评估值为 534.23 万元，评估增值 45.48 万元，因此不存在减值情况。报告期末未发生变动。

其他说明
□适用 √不适用

15、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修工程	255,407,135.87	24,950,527.73	21,781,791.30		258,575,872.30
ERP 系统开发软件、硬件	198,019.11		22,600.06		175,419.05
其他	12,224,196.83		1,458,514.97		10,765,681.86
合计	267,829,351.81	24,950,527.73	23,262,906.33		269,516,973.21

16、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,000,667.84	1,250,166.96	4,341,677.76	1,085,419.49
可抵扣亏损	121,098,892.27	30,274,723.07	130,615,812.14	32,653,953.03
长期股权投资差额	5,305,075.07	1,326,268.77	5,305,075.07	1,326,268.77
递延收益	33,480,241.73	8,370,060.43	30,588,000.00	7,647,000.00
预计费用	128,194,637.99	32,048,659.50	113,996,221.64	28,499,055.41
其他	6,945,510.04	1,736,377.51	7,033,987.92	1,758,496.97
合计	300,025,024.94	75,006,256.24	291,880,774.53	72,970,193.67

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
拆迁补偿款延期纳税	266,545,049.05	66,636,262.26	269,991,599.61	67,497,899.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动				
合计	266,545,049.05	66,636,262.26	269,991,599.61	67,497,899.90

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	48,062,730.05	11,948,282.07
可抵扣亏损	33,009,045.31	23,820,221.08
合计	81,071,775.36	35,768,503.15

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		1,616,734.33	
2019 年	9,043,101.92	5,965,923.87	
2020 年	12,008,367.86	11,474,695.93	
2021 年	4,176,229.25	2,942,905.74	
2022 年	4,425,256.89	1,819,961.21	
2023 年	3,356,089.39		
合计	33,009,045.31	23,820,221.08	/

其他说明：

√适用 □不适用

公司根据 2011 年 5 月 16 日第七届董事会第二次会议决议、2011 年 6 月 1 日第一次临时股东大会决议、以及东百集团与福州市城市地铁有限责任公司、福州市鼓楼区房地产拆迁工程处签定的拆迁补偿安置协议书规定：福州市城市地铁有限责任公司一次性以货币方式补偿福州市地铁一号线东街口站建设拆除的东百集团东街店 C、D 楼建筑面积 7,062.00 平方米，共计补偿金额为人民币 34,304.85 万元,其中：搬家补助费人民币 7.06 万元；经营补助费人民币 70.62 万元；二次装修补偿费 679.93 万元；按财政评估的货币安置补助费人民币 33,547.24 万元。本公司将拆迁补偿款在扣除 C、D 楼房产账面净残值、清理费用后，差额 30,718.72 万元于 2011 年转入营业外收入。根据国家税务总局 2013 年 11 号《关于企业政策性搬迁所得税有关问题的公告》规定，扣除前期固定资产重置成本后，确认拆迁补偿款延期纳税的递延所得税负债金额为 6,834.12 万元。截至 2017 年末，公司重置的各类资产总额包括回购土地及东百 B 楼改扩建项目等累计支出为 30,725.59 万元，公司将在上述资产投入使用后按折旧年限进行摊销并转入所得税费用。2017 年 9 月重置资产已投入使用，产生折旧相应分摊递延所得税负债，截止报告期末累计摊销递延所得税负债转入所得税费用 170.49 万元。

公司于 2014 年 10 月开始对东百 B 楼进行改扩建，根据国家税务总局 2011 年第 34 号《关于企业所得税若干问题的公告》规定，公司拟将旧 B 楼原值扣除计提折旧后的净值 707.82 万元，并入重置后的新 B 楼固定资产计税成本，在新 B 楼投入使用后的次月起，按照税法规定的折旧年限，分期确认折旧的税前列支金额。因此在 2015 年确认该 B 楼拆除净值的递延所得税资产 176.96 万元。2017 年 9 月新 B 楼完工投入使用，产生折旧相应摊销递延所得税资产，截至报告期末,累计摊销递延所得税资产转入所得税费用共计 3.32 万元 。

17、 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天津潘庄项目预付资产转让款		306,277,030.00
一年以上增值税待抵扣进项税额	1,077,520.93	1,077,690.74
预付非流动资产款项		3,304,233.16
合计	1,077,520.93	310,658,953.90

其他说明：

公司全资子公司平潭信众与中银地产就购买其名下位于天津市宁河区潘庄工业区的目标宗地以及在该宗地上建设的目标房产（以下统称“目标资产”、“天津潘庄项目”）相关事宜签署《资产收购协议》，资产收购价格为人民币 479,629,998 元。（详见公司于 2016 年 12 月 20 日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn]及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告）

天津潘庄项目总占地面积为 210,985.8 平方米，规划建筑面积为 136,185.77 平方米，规划建设“（天津）科技型中小企业产业园一期、二期，双方约定由中银地产负责完成该项目的后续开发建设，在项目建设完成并取得完整的房屋权属证书后将目标资产过户至平潭信众名下。

平潭信众需按进度分期支付资产转让款，为了保护自身权益，其中部分资产转让款 366,231,665 元采用了抵押委托贷款的形式，以保障资金安全和交易的顺利执行。具体实施过程如下：①部分资产转让款由平潭信众通过厦门银行股份有限公司福州分行以委托贷款的形式分期出借给中银地产，在此之前中银地产已将所持土地使用权抵押给厦门银行股份有限公司福州分行，同时中银地产的股东已将持有的中银地产 100%的股权质押给平潭信众。②待天津潘庄项目工程全部完工，房产竣工后进行工程整体验收，验收后完成房产权属的过户变更事宜，与此相关的委托贷款全部转为资产转让款。

2018 年 3 月平潭信众、中银地产、天津兴建（平潭信众全资子公司）签署了《资产收购补充协议》，约定上述《资产收购协议》项下平潭信众的权利和义务由平潭信众直接控股的项目公司天津兴建承继。

截止报告期末，平潭信众通过委托贷款形式累计付款 366,231,665 元，占全部资产转让款 76.36%。该委托贷款实质上为购买资产转让款，公司在正式取得该房产前列入“其他非流动资产”报表项目核算。截止报告期末天津潘庄项目已竣工交付经营，公司将其转入“投资性房地产”报表项目核算。

18、 短期借款

(1) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	459,000,000.00	360,670,000.00
保证借款	70,000,000.00	70,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	579,000,000.00	480,670,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款以公司自有房产百华大厦部分楼层和利嘉大厦部分楼层为抵押物，抵押情况详见第十节、第七项、第 52 点“所有权及使用权受到限制的资产”说明。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

19、 应付账款

(1) 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	143,766,003.35	153,180,649.08
应付工程款	458,302,018.50	342,066,813.87
应付采购款	106,241.33	876,050.33
其他	5,979,665.48	3,496,141.28
合计	608,153,928.66	499,619,654.56

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付工程款	258,871,826.99	尚未工程结算
合计	258,871,826.99	/

其他说明

√适用 □不适用

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款明细

单位：元 币种：人民币

客商辅助核算名称	期末余额	未偿还或结转的原因
中铁建工集团有限公司	136,291,160.94	工程未结算
中国建筑第五工程局有限公司	20,317,288.57	工程未结算
通力电梯有限公司	14,170,316.00	工程未结算
重庆思源建筑技术有限公司	11,336,934.54	工程未结算
天津南洋装饰工程公司	9,670,139.42	工程未结算
迅达（中国）电梯有限公司	9,447,070.00	工程未结算
深圳市方大建科集团有限公司	7,810,402.30	工程未结算
唐山通宝停车设备有限公司	7,205,000.20	工程未结算
深圳奇信建设集团有限公司	6,493,510.00	工程未结算
广东世纪达装饰工程有限公司	5,007,477.92	工程未结算
江西中联建设集团有限公司	3,874,939.02	工程未结算
双良节能系统股份有限公司	3,575,100.00	工程未结算
华北建设集团有限公司甘肃分公司	3,454,362.00	工程未结算
金海新源电气江苏有限公司	3,190,000.00	工程未结算
甘肃中达建设工程有限公司	2,850,520.65	工程未结算
清云建设有限公司	2,426,322.00	工程未结算
江苏南国建设集团有限公司	2,360,385.20	工程未结算
兰州亚美装饰工程有限责任公司	2,259,766.00	工程未结算
兰州鸿运电力有限公司	2,234,840.25	工程未结算
杭州安瑞实业有限公司	1,985,141.50	工程未结算
广州秀珀装饰工程有限公司	1,848,553.27	工程未结算
吉化集团吉林市北方建设有限责任公司	1,062,597.21	工程未结算
合计	258,871,826.99	

20、 预收款项

(1) 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收福安东百广场项目商品房预售款	279,963,145.00	91,196,959.00
预收兰州国际商贸中心项目商品房预售款	3,853,350.56	92,251,697.00
预收商业预售卡款	63,480,589.66	68,029,487.52
预收租户租金、物业费等	13,614,982.85	14,631,720.41
其他	2,964,880.65	1,707,526.02
合计	363,876,948.72	267,817,389.95

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收福安东百广场项目商品房预售款	535,880.00	尚未交房，未达收入确认条件
合计	535,880.00	/

其他说明

√适用 □不适用

预收账款期末较期初增加 9,605.96 万元，主要是福安东百广场项目部分商品房预售款增加；兰州国际商贸中心项目商品房预售款符合收入确认条件实现销售收入共同影响所致。

21、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	27,399,416.43	70,628,994.86	90,903,099.31	7,125,311.98
二、离职后福利-设定提存计划	15,803.77	3,048,057.14	3,062,106.52	1,754.39
三、辞退福利	25,667.91	2,644,610.74	2,670,278.65	
四、一年内到期的其他福利	129,496.33	77,779.33	77,760.94	129,514.72
合计	27,570,384.44	76,399,442.07	96,713,245.42	7,256,581.09

(2) 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	27,349,335.12	60,943,244.83	81,240,460.47	7,052,119.48
二、职工福利费	5,720.52	4,535,385.34	4,538,485.34	2,620.52
三、社会保险费	4,373.20	2,012,364.84	2,015,825.65	912.39
其中：医疗保险费	4,373.20	1,809,867.29	1,813,427.38	813.11
工伤保险费		63,161.22	63,147.52	13.70
生育保险费		139,336.33	139,250.75	85.58
四、住房公积金	13,560.00	2,131,559.40	2,101,887.40	43,232.00
五、工会经费和职工教育经费		715,541.08	715,541.08	

六、短期带薪缺勤	26,427.59	290,899.37	290,899.37	26,427.59
七、短期利润分享计划				
合计	27,399,416.43	70,628,994.86	90,903,099.31	7,125,311.98

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	15,246.28	2,960,398.23	2,973,932.92	1,711.59
2、失业保险费	557.49	87,658.91	88,173.60	42.80
合计	15,803.77	3,048,057.14	3,062,106.52	1,754.39

22、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	124,982,559.60	108,194,993.43
企业所得税	15,997,780.64	93,409,885.43
增值税	8,378,359.99	24,247,974.37
房产税	3,221,003.46	1,122,446.55
消费税	1,211,280.33	1,447,664.30
防洪费	1,030,954.27	804,914.11
个人所得税	975,517.95	630,143.65
城镇土地使用税	565,775.96	1,275,278.89
印花税	346,910.78	508,137.43
城市维护建设税	188,582.44	1,762,611.74
教育费附加	134,701.71	1,259,008.21
环境保护税	45,399.46	
其他	18,000.01	25,593.71
合计	157,096,826.60	234,688,651.82

其他说明：

应交税费期末较期初减少 7,759.18 万元，主要是公司上期末计提的所得税费用在报告期缴纳。

23、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,104,907.97	3,040,340.06
短期借款应付利息	700,955.00	710,456.65
合计	3,805,862.97	3,750,796.71

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

24、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,165,047.89	1,165,047.89
合计	1,165,047.89	1,165,047.89

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

报告期末超过 1 年未支付的应付股利 116.50 万元系股东未办理领取手续。

25、 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
兰州友谊饭店资金往来款	512,377,614.58	504,565,524.40
押金、质保金	102,968,019.80	93,648,673.31
商场装修工程款	85,204,873.64	125,135,743.40
预提租金	23,897,321.84	1,697,118.55
其他	33,801,354.91	32,238,369.67
合计	758,249,184.77	757,285,429.33

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
兰州友谊饭店资金往来款	504,565,524.40	工程完工后清算
合计	504,565,524.40	/

其他说明

√适用 □不适用

兰州友谊饭店期末余额欠款情况详见第十节、第十二项、第 5 点“关联方应收应付款项”说明。

26、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	925,542,654.72	602,112,654.72
1 年内到期的黄金租赁款	31,793,460.00	31,793,460.00
1 年内到期的应付土地使用补偿款	217,136.45	
合计	957,553,251.17	633,906,114.72

其他说明：

①1 年内到期的长期借款:其中抵押借款期末余额为 76,858.27 万元，质押借款期末余额为 1,500 万元，保证借款期末余额为 4,996 万元，信用借款期末余额为 9,200 万元。

抵押借款其中 30,352.27 万元同时追加了保证担保、300 万元同时追加了质押担保。

②1 年内到期的黄金租赁款：2017 年 9 月 20 日，本公司与平安银行股份有限公司福州分行签订编号为 20170920120702、交易金额为 3,179.35 万元的黄金租赁合同，黄金交付日为 2017 年 9 月 21 日，到期日 2018 年 9 月 21 日，租赁费率 5.50%。

27、 长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,272,608,599.03	1,034,879,964.68
质押借款	45,000,000.00	45,000,000.00
信用借款	1,000,000.00	59,400,000.00
保证借款		49,940,000.00
合计	1,318,608,599.03	1,189,219,964.68

长期借款分类的说明：

①报告期末较期初增加 12,938.86 万元，主要是公司物流项目收购及建设增加对资金的需求。

②抵押借款以公司自有房产、土地、在建工程为抵押物，抵押情况详见第十节、第七项、第 52 点 “所有权或使用权受到限制的资产”说明。抵押借款其中 12,375 万元同时追加了保证担保、其中 3,700 万元同时追加了质押担保。

③质押借款以子公司福建烜达丰胜实业发展有限公司及北京环博达物流有限公司 100%的股权质押。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

金额前五名的借款明细

单位：万元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	期末数	期初数
广发银行福州分行	2017-5-26	2022-5-26	6.46	30,000.00	
中国银行鼓楼支行	2017-6-7	2027-5-10	5.15	11,713.00	
民生银行福州分行	2017-9-18	2019-9-18	5.23	10,000.00	
中国银行鼓楼支行	2017-6-5	2027-5-10	5.15	7,787.00	8,000.00
中国银行鼓楼支行	2018-2-2	2030-1-28	5.15	6,500.00	

28、 长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付土地使用补偿款	5,881,304.11	5,664,167.66
合计	5,881,304.11	5,664,167.66

其他说明：

√适用 □不适用

根据 2013 年 11 月 19 日公司子公司五矿电工与东莞市沙田镇人民政府签订的《补充协议III》，五矿电工按照取得土地面积 66,515 平方米、每年每平米 3.5 元的金额向东莞市沙田镇人民政府交纳土地使用补偿款，按照土地使用期限 50 年支付。长期应付款余额为土地使用权剩余期限内需要支付的土地使用补偿款的现值。

29、 长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	248,906.24	326,685.57
三、其他长期福利		
合计	248,906.24	326,685.57

30、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	29,812,500.00		375,000.00	29,437,500.00	地铁出入口风亭占用商业面积补偿款
奖励积分	775,500.00	3,267,241.73		4,042,741.73	奖励积分确认为递延收益
合计	30,588,000.00	3,267,241.73	375,000.00	33,480,241.73	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
公司收到地铁出入口风亭占用补偿金	2,981.25			-37.50	2,943.75	与收益相关
合计	2,981.25			-37.50	2,943.75	/

其他说明：

√适用 □不适用

公司于 2016 年度收到的地铁出入口风亭占用商业面积补偿款计入递延收益，自 2017 年开始分期确认计入其他收益，报告期确认金额为 37.50 万元，计入其他收益。

31、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
黄金租赁	122,322,700.00	122,322,700.00
合计	122,322,700.00	122,322,700.00

其他说明：

2016 年 8 月 3 日，本公司与平安银行股份有限公司福州分行签订编号为 20160726117086、交易金额为 5,028.45 万元的黄金租赁合同，黄金交付日 2016 年 8 月 11 日，到期日 2019 年 8 月 9 日，租赁费率 4.62%。

2017 年 3 月 20 日，本公司与平安银行股份有限公司福州分行签订编号为 20170320119271、交易金额为 7,203.82 万元的黄金租赁合同，黄金交付日 2017 年 3 月 21 日，到期日 2019 年 9 月 20 日，租赁费率 4.75%。

32、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	898,229,148.00						898,229,148.00

33、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	123,502,508.52		14,700,218.36	108,802,290.16
其他资本公积	3,520,962.56			3,520,962.56
合计	127,023,471.08		14,700,218.36	112,323,252.72

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期公司收购平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）持有的子公司东百瑞兴 10%股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调减资本公积-资本溢价（股本溢价）14,700,218.36 元。

34、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	142,993,762.94			142,993,762.94
任意盈余公积	42,266,415.43			42,266,415.43
合计	185,260,178.37			185,260,178.37

35、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	950,032,786.33	702,620,592.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后期初未分配利润	950,032,786.33	702,620,592.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,621,587.45	93,245,810.29
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

应付普通股股利	89,822,914.80	
转作股本的普通股股利		
其他		12.26
期末未分配利润	894,831,458.98	795,866,390.28

36、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,246,764,648.62	950,877,245.90	1,857,738,519.98	1,534,078,694.67
其他业务	38,919,709.91	18,411,563.40	39,272,178.54	16,969,822.20
合计	1,285,684,358.53	969,288,809.30	1,897,010,698.52	1,551,048,516.87

37、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	20,023,145.14	25,782,627.05
消费税	8,248,961.94	6,180,985.13
房产税	8,176,558.81	4,029,873.83
城市维护建设税	2,374,726.15	3,537,775.38
土地使用税	2,228,068.13	1,673,728.63
教育费附加	1,696,233.02	2,518,057.16
印花税	1,005,436.25	1,374,241.29
营业税	166,250.00	4,710,086.40
环境保护税	136,696.81	
文化事业费	36,000.00	37,920.00
车船使用税	7,970.00	8,070.00
合计	44,100,046.25	49,853,364.87

38、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租金、物管费支出	24,287,596.85	21,800,808.51
长期待摊费用摊销	22,426,605.28	17,850,868.03
员工薪酬	20,451,643.73	21,404,199.64
水电费	11,177,939.13	8,379,196.22
累计折旧	10,402,095.26	5,837,495.86
广宣费	6,352,177.91	11,145,830.68
其他费用	6,093,144.68	3,908,685.40
合计	101,191,202.84	90,327,084.34

39、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬	34,025,844.77	25,432,890.26
行政费用	4,427,912.07	4,864,303.21
税费	1,036,082.99	960,301.11
聘请中介机构费用	890,594.88	1,084,530.58
长期待摊费用摊销	814,654.88	579,973.05
累计折旧	191,131.53	259,491.52
其他费用	8,378,216.88	7,372,888.10
合计	49,764,438.00	40,554,377.83

40、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	58,444,543.43	51,732,821.74
利息收入	-40,025,812.36	-48,313,825.98
手续费	2,980,711.65	2,221,313.71
其他支出	3,981,826.38	1,733,412.54
合计	25,381,269.10	7,373,722.01

其他说明：

财务费用较上期增加 1,800.75 万元，主要是公司贷款规模较上期增加，相应支付的利息支出与融资费用增加。

41、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	658,990.08	702,874.40
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	658,990.08	702,874.40

42、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当		-2,909,292.50

期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计		-2,909,292.50

43、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-35,941.83	
处置长期股权投资产生的投资收益	-176,614.12	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		502,200.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		3,146,402.41
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		861,191.52
合计	-212,555.95	4,509,793.93

其他说明：

投资收益较上期减少472.23万元，主要是上期公司持有的二级市场股票在持有期间及处置时产生收益，报告期已无股票。

44、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	-21,768.60	
合计	-21,768.60	

其他说明：

□适用 √不适用

45、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	797,806.97	
合计	797,806.97	

其他说明：

√适用 □不适用

报告期计入其他收益的政府补助金额合计 79.78 万元，详见第十节、第七项、第 53 点“政府补助”的说明。

46、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		65,619.58	
其中：固定资产处置利得		65,619.58	
政府补助	183,185.00	3,780,599.90	183,185.00
不需付应付款项转入		80,501.97	
其他	2,168,147.70	1,863,042.58	2,168,147.70
合计	2,351,332.70	5,789,764.03	2,351,332.70

计入当期损益的政府补助
√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府专项奖励金	183,185.00	3,780,599.90	与收益相关
合计	183,185.00	3,780,599.90	/

其他说明：
√适用 □不适用
报告期计入营业外收入的政府补助金额详见第十节、第七项、第 53 点“政府补助”的说明。

47、 营业外支出
√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	24,875.46	24,782.82	24,875.46
其中：固定资产处置损失	24,875.46	24,782.82	24,875.46
租户解约赔偿款		859,874.75	
罚款及滞纳金	25,597.93	68,529.40	25,597.93
其他	82,549.20	68,939.20	82,549.20
合计	133,022.59	1,022,126.17	133,022.59

48、 所得税费用
(1) 所得税费用表
√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	37,297,056.49	47,324,463.63
递延所得税费用	-2,765,637.73	-6,101,494.15
合计	34,531,418.76	41,222,969.48

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：
√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

项目	本期发生额
利润总额	98,081,395.49
按法定/适用税率计算的所得税费用	24,520,348.87

子公司适用不同税率的影响	-33,961.86
调整以前期间所得税的影响	-88,789.76
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	516,518.26
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-803,717.76
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	10,421,021.00
所得税费用	34,531,418.76

其他说明：

□适用 √不适用

49、 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来款项	55,972,169.68	29,571,766.00
其他收入	6,590,212.94	7,718,156.25
按政策允许收取的购房诚意金		2,670,000.00
合计	62,562,382.62	39,959,922.25

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
佛山乐平项目解押保证金	300,816,575.68	
企业间往来款项	64,191,358.43	98,937,400.45
银行手续费支出	3,020,757.96	2,280,360.84
其他费用性支出	73,713,546.08	56,232,356.08
合计	441,742,238.15	157,450,117.37

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
黄金租赁业务		72,011,270.63
合计		72,011,270.63

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付融资费用	4,415,448.03	1,561,867.48
支付收购少数股权款	16,711,908.23	
合计	21,127,356.26	1,561,867.48

50、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	63,549,976.73	122,295,928.01
加：资产减值准备	658,990.08	702,874.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,151,951.32	12,069,202.57
无形资产摊销	6,265,066.07	5,097,625.37
长期待摊费用摊销	23,262,906.33	18,392,091.08
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）	21,768.60	-40,836.76
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	24,875.46	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		2,909,292.50
财务费用（收益以“－”号填列）	70,280,375.98	49,140,911.59
投资损失（收益以“－”号填列）	212,555.95	-4,509,793.93
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,036,062.57	-8,825,012.18
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-861,637.64	-845,172.54
存货的减少（增加以“－”号填列）	-163,191,629.90	119,493,613.40
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-127,318,934.91	-38,274,904.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-296,057,208.84	-172,847,835.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-401,037,007.34	104,757,983.92
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	385,243,671.69	971,641,806.32
减：现金的期初余额	805,529,773.08	617,150,352.78
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	-420,286,101.39	354,491,453.54

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	97,952,100.00

其中：成都欣嘉物流有限公司	97,352,100.00
其中：福建缘北建设工程有限公司	600,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	159,215.08
其中：成都欣嘉物流有限公司	157,614.24
其中：福建缘北建设工程有限公司	1,600.84
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3,754,315.00
其中：广州刚添贸易有限公司	2,000,000.00
其中：浙江自贸区联智供应链管理有限公司	1,754,315.00
取得子公司支付的现金净额	101,547,199.92

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,727,634.04
其中：福建东百供应链管理有限公司（转让后更名为福建智粮供应链管理有限公司）	2,727,634.04
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	2,727,634.04

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	385,243,671.69	805,529,773.08
其中：库存现金	55,101.99	87,893.54
可随时用于支付的银行存款	376,300,851.40	794,026,023.30
可随时用于支付的其他货币资金	8,887,718.30	11,415,856.24
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	385,243,671.69	805,529,773.08
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

√适用 □不适用

报告期末“使用受限制的现金和现金等价物”金额为 347,051,033.45 元，具体情况详见第十节、第七项、第 52 点“所有权或使用权受到限制的资产”的说明。

51、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

52、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	347,051,033.45	商业地产开发项目按揭保证金、黄金租赁业务押金、在建工程解押保证金
存货	934,210,000.00	商业地产开发项目土地抵押
固定资产	239,959,986.06	自有房产抵押
投资性房地产	253,793,638.74	自有房产及仓储物流土地抵押
在建工程	186,169,482.88	仓储物流在建工程抵押
无形资产	242,073,707.08	仓储物流土地抵押
合计	2,203,257,848.21	

其他说明：

单位：元　币种：人民币

所有权受到限制的资产类别	年初余额	本期增加	本期减少	本年转出	期末余额
一、用于担保的资产	1,970,737,226.30	726,814,826.05	12,722,378.44	828,622,859.15	1,856,206,814.76
百华大厦-1 层至 7 层、18 层（公司产权）	113,857,129.69		2,482,528.11		111,374,601.58
百华大厦 11 层 01#03#（公司产权）	55,117,749.17		1,241,715.12		53,876,034.05
百华大厦 8 层至 17 层、19-25 层(子公司产权)	125,830,856.24		2,345,237.09		123,485,619.15
利嘉大广场	119,700,211.21	24,085,599.21	3,244,568.38		140,541,242.04
福安土地	934,210,000.00				934,210,000.00
佛山乐平项目土地及在建工程	379,048,105.07	36,498,526.52		415,546,631.59	
佛山乐平项目投资性房地产		415,546,631.59	2,470,404.03	413,076,227.56	
北京亦庄项目投资性房地产、土地及在建工程	242,973,174.92	37,367,830.67	937,925.71		279,403,079.88
佛山芦苞项目土地及在建工程		213,316,238.06			213,316,238.06
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	120,254,327.88	315,702,251.15	88,905,545.58		347,051,033.45
黄金租赁业务保证金	10,000.00				10,000.00
银行担保函		5,380,000.00			5,380,000.00
福安项目按揭保证金存款	27,450,298.42	9,062,172.34	88,071.86		36,424,398.90
兰州项目按揭保证金存款	92,294,029.46	443,503.13	88,317,473.72		4,420,058.87
厦门银行保函的保证金	500,000.00		500,000.00		
佛山乐平项目竣工办理产权证在建工程解押保证金		300,816,575.68			300,816,575.68
合计	2,090,991,554.18	1,042,517,077.20	101,627,924.02	828,622,859.15	2,203,257,848.21

公司以自有房产、项目公司土地使用权和在建工程、子公司股权作为抵押物,向金融机构取得短期借款、中长期借款及开展黄金租赁业务,借款余额为 271,430.75 万元（其中短期借款 45,900 万元，长期借款 131,760.86 万元，一年内到期的长期借款 78,358.27 万元）,黄金租赁业务 15,411.62 万元。

53、 政府补助

(1) 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额	说明
2017 年度省级流通业发展专项资金	300,000.00	其他收益	300,000.00	根据《关于做好 2017 年流通业发展专项资金和安全生产专项资金使用管理工作的通知》（闽商务流通[2017]13 号），福州市鼓楼区财政局拨付
纳税突出奖励金	20,000.00	其他收益	20,000.00	根据台委发[2018]1 号《中共福州市台江区委 福州市台江区人民政府关于表彰台江区 2016 年度纳税贡献突出企业的决定》，福州市台江区财政局拨付
财政局纳税标兵奖励金	100,000.00	其他收益	100,000.00	根据福安市财政局安财预[2018]16 号《福安市财政局关于下达 2017 年度纳税大户企业奖励资金的通知》，福安市财政局拨付
2017 年专项资金	2,806.97	其他收益	2,806.97	根据舟山市政府发布（舟政发[2011]63 号）和（舟财产业[2014]27 号）《大宗商品交易专项引导资金管理暂行办法》文件规定，舟山市财政局拨付
地铁出入口风亭占用商业面积补偿款	375,000.00	其他收益	375,000.00	2016 年度收到的地铁出入口风亭占用商业面积补偿款计入递延收益，自 2017 年 10 月开始分期确认计入其他收益，本期确认金额为 375,000.00 元。
商贸企业受灾重建及“菜篮子”供应保障补助款	183,185.00	营业外收入	183,185.00	根据厦商务[2016]269 号《厦门市商务局厦门市财政局关于对商贸企业受灾重建及“菜篮子”供应保障给予补助的通知》，厦门市湖里区财政局拨付
合计	980,991.97		980,991.97	

(2) 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

报告期公司收到的政府补助均为与收益相关的政府补助。

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

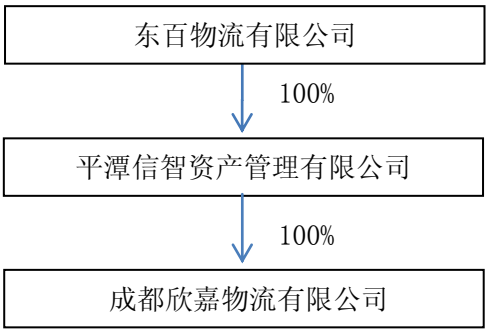
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
成都欣嘉物流有限公司	2018.1.31	97,352,100.00	100	现金购买	2018.1.31	实际控制公司经营		-425,413.07
福建缘北建设工程有限公司	2018.5.31	1,200,000.00	100	现金购买	2018.5.31	实际控制公司经营		-993.19

其他说明：

①根据公司总裁办公会议审议通过，子公司平潭信智受让成都信达诺投资有限公司持有的成都欣嘉物流有限公司 100%股权，股权转让价格为人民币 9785.21 万元。根据《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》第 5.3 条关于股权评估基准日至交割日期间的结算规定“欣嘉物流因政府要求进行土方清理而产生的费用,人民币 160 万元以内的部分由收购方承担,超出人民币 160 万元的部分由出让方成都信达诺投资有限公司承担”。上述土方结算款为 210 万元,超出部分 50 万元已由出让方成都信达诺投资有限公司承担,故实际收购对价为 9,735.21 万元。属于非同一控制下企业合并，公司 2018 年 1 月 31 日开始将成都欣嘉物流有限公司纳入合并报表范围。



②根据公司总裁办公会议审议通过，子公司福州百华房地产开发有限公司收购福建缘北建设工程有限公司 100%股权，股权转让价格为人民币 120 万元，报告期纳入合并范围。

(2) 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

合并成本	成都欣嘉物流有限公司	福建缘北建设工程有限公司
--现金	97,352,100.00	1,200,000.00
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		

合并成本合计	97,352,100.00	1,200,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	97,352,100.00	1,200,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	成都欣嘉物流有限公司		福建缘北建设工程有限公司	
	购买日公允价	购买日账面价值	购买日账面价值	购买日公允价
资产：	115,586,853.79	20,626,754.04	1,219,375.00	11,471.84
货币资金	157,614.24	157,614.24	1,600.84	1,600.84
应收款项	325,380.01	325,380.01	9,871.00	9,871.00
固定资产	4,778.87	4,778.87		
在建工程	2,453,983.00	2,453,983.00		
无形资产	112,645,097.67	17,684,997.92	1,207,903.16	
负债：	18,234,753.79	18,234,753.79	19,375.00	19,375.00
借款				
应付款项	17,745,596.26	17,745,596.26	19,375.00	19,375.00
应付职工薪酬	24,000.00	24,000.00		
应交税费	465,157.53	465,157.53		
净资产	97,352,100.00	2,392,000.25	1,200,000.00	-7,903.16
减：少数股东权益				
取得的净资产	97,352,100.00	2,392,000.25	1,200,000.00	-7,903.16

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

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

序号	公司名称	注册资本（万元）	成立日期
1	福建东百供应链发展有限公司	1000	2018 年 5 月 24 日

（2）报告期内注销的子公司：

序号	公司名称	注册资本（万元）	注销日期
1	西藏红坤资本管理有限公司	1000	2018 年 3 月 14 日

4、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
福建东百元洪购物广场有限公司	福州市	福州市	百货零售、房产租赁	88.33	11.67	设立
福建东方百货管理有限公司	福州市	福州市	百货零售、房产租赁	98.75	1.25	设立
厦门世纪东百商业广场有限公司	厦门市	厦门市	百货零售、房产租赁、物业管理	100		设立
福州东百红星商业广场有限公司	福州市	福州市	百货零售、房产租赁	100		设立
福州东百超市有限公司	福州市	福州市	超市零售	92.31	7.69	设立
兰州东方友谊置业有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、销售、物业管理		48.45	设立
福安市东百置业有限公司	福安市	福安市	房地产开发、销售、物业管理	100		设立
中侨（福建）房地产有限公司	福州市	福州市	房产租赁、物业管理	75	25	收购
福州百华房地产开发有限公司	福州市	福州市	房产租赁、物业管理	85	15	设立
福建东百物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	90	10	设立
莆田东百商业管理有限公司	莆田市	莆田市	房产租赁、物业管理	73.33	26.67	收购
福州东百广告信息有限公司	福州市	福州市	广告代理	100		设立
福建东百坊巷大酒店有限公司	福州市	福州市	酒店及餐饮管理	90	10	收购
兰州东百商业管理有限公司	兰州市	兰州市	对外投资	80	15	设立
兰州东方友谊物业管理有限公司	兰州市	兰州市	房产租赁、物业管理		48.45	设立
厦门东百购物中心有限公司	厦门市	厦门市	百货零售、房产租赁	100		收购
莆田东百购物广场有限公司	莆田市	莆田市	百货零售	100		设立
东百物流有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资	100		设立
东百瑞兴资本管理有限公司	上海市	平潭县	企业资产管理、投资管理	100		设立
平潭睿志投资管理有限公司	上海市	平潭县	投资管理、企业资产管理		100	设立
平潭睿德资产管理有限公司	上海市	平潭县	企业资产管理、工程管理服务		100	设立
佛山市空间工业投资中心（有限合伙）	佛山市	佛山市	项目投资、运营及管理	99.01	0.09	收购
佛山睿优工业投资管理有限公司	佛山市	佛山市	工业地产运营及出租		100	收购
平潭信友资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
佛山睿信物流管理有限公司	佛山市	佛山市	物流管理及咨询服务		100	设立

平潭信汇资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
福建烜达丰胜实业发展有限公司	福州市	福清市	仓储服务、普通货运		100	收购
北京环博达物流有限公司	北京市	北京市	货运代理、仓储服务		100	收购
平潭信远资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信众资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信海资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信宏资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信隆资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信伟资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信正资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信义资产管理有限公司	福州市	平潭县	项目投资、运营及管理		100	设立
平潭信茂资产管理有限公司	福州市	平潭县	项目投资、运营及管理		100	设立
平潭信柏资产管理有限公司	福州市	平潭县	项目投资、运营及管理		100	设立
广州刚添贸易有限公司	广州市	广州市	商品批发贸易;商品零售贸易		100	收购
五矿电工（东莞）有限责任公司	东莞市	东莞市	产销电力变压器铁芯；加工、销售、物流配送、储存、装卸电子产品等		100	收购
浙江自贸区联智供应链管理有限公司	舟山市	舟山市	供应链管理、仓储服务		100	收购
浙江自由贸易试验区易储供应链管理有限公司	舟山市	舟山市	供应链管理、仓储服务		90	收购
嘉兴大恩供应链管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	供应链管理、仓储服务		90	收购
平潭信智资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
平潭信彪资产管理有限公司	福州市	平潭县	企业资产管理、项目投资		100	设立
上海榕睿商业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理、市场营销策划等	100		设立
天津融熠供应链管理有限公司	天津市	天津市	供应链管理	100		设立
天津兴建供应链管理有限公司	天津市	天津市	供应链管理及咨询、物流管理及咨询服务		100	设立
成都欣嘉物流有限公司	新津县	新津县	货运代理服务、仓储服务		100	收购
福建缘北建设工程有限公司	福州市	三明市	建筑工程施工		100	收购
福建东百供应链发展有限公司	福州市	平潭县	货物运输代理、供应链管理	100		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

佛山市空间工业投资中心（有限合伙）持股比例与表决权不同，主要原因如下：根据 2017 年 3 月 24 日签订的佛山市空间工业投资中心（有限合伙）《合伙协议》约定，公司投资佛山市空间工业投资中心（有限合伙）（以下简称“产业基金”、“合伙企业”）。产业基金总规模为人民币 50,000 万元，其中万向信托有限公司（简称“万向信托”）作为优先级有限合伙人，出资 37,500 万元；公司作为劣后级有限合伙人，出资 12,300 万元；福建省福能兴业股权投资管理有限公司（简称“福能兴业”）作为普通合伙人、执行事务合伙人，出资 100 万元；公司全资子公司东百物流作为普通合伙人，出资 100 万元。根据万向信托和公司 2017 年 3 月 24 日签订的合伙企业《财产份额远期收购协议》第二条收购价款及支付、第三条标的权益的提前转让等相关条款的约定，公司有义务不可撤销地按万向信托的出资额提前回购万向信托持有的对合伙企业的权益。

因此，公司的子公司东百物流作为普通合伙人，公司作为劣后级有限合伙人，承担主要风险，并负有回购义务，是合伙企业的实际控制人。

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
兰州东方友谊置业有限公司	51.55%	2,211.28		32,676.71

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州东方友谊置业有限公司	246,359.47	3,257.14	249,616.61	182,929.44		182,929.44	256,344.65	2,897.75	259,242.40	196,844.81		196,844.81
东百瑞兴资本管理有限公司							342.36	624.63	966.99	1,634.25		1,634.25

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兰州东方友谊置业有限公司	21,205.91	4,289.58	4,289.58	-13,307.62	29,227.18	5,688.79	5,688.79	498.83
东百瑞兴资本管理有限公司						-619.34	-619.34	9.08
福建东百供应链管理有限公司					52,649.18	70.44	70.44	-2,590.40

其他说明:

根据公司 2018 年 4 日 3 日第九届董事会第九次会议审议通过，公司与平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称平潭睿信）签订《股权转让协议书》，公司以人民币 16,711,908.23 元的价格收购平潭睿信持有东百瑞兴 10%的股权，本次收购完成后，东百瑞兴成为公司全资子公司。

根据公司总裁办公会议决议，公司于 2017 年 11 月将福建东百供应链管理有限公司 51%股权以人民币 5,455,268.08 元的价格转让给平潭知年股权投资管理合伙企业（有限合伙）及平潭知年资产管理有限公司。

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(2) 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
中交联达（北京）企业管理有限公司		212,555.95
投资账面价值合计		212,555.95
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-35,941.83	0
--其他综合收益		
--综合收益总额	-35,941.83	0

其他说明

子公司中交联达（北京）企业管理有限公司出售的情况详见第十节、第七项、第 10 点“长期股权投资”的说明。

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

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

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

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

本公司应收款项的信用风险主要产生于其他应收账款，主要系根据合同支付的垫付款、保证金、押金。为控制该项风险，本公司对此等款项与相关经济业务严格管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

其他应收款等产生的信用风险敞口的量化数据，详见各相关附注披露。

2、流动风险

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

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

3、市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司的带息债务主要分别为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同，金额合计为人民币 297,726.74 万元。本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率金融机构借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。在现有经济环境下，银行借款利率相对稳定，波动不大，较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时，公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类长短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

十一、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元　币种:人民币

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

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司是福建丰琪投资有限公司（郑淑芳女士直接持有福建丰琪投资有限公司 100%股权，以间接方式持有公司 45.62%股份，为本公司的实际控制人）。

截止 2018 年 6 月 30 日,福建丰琪投资有限公司持有本公司 409,746,718 股,其中 362,000,000 股已质押，上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理登记手续。

本企业最终控制方是郑淑芳

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

公司子公司的情况详见第十节、第九项、第 1 点“在子公司中的权益”的说明。

3、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
兰州友谊饭店	其他
福建福融辉投资有限公司	其他
福建福融科技集团有限公司	其他
福融辉实业（福建）有限公司	其他
福融盛（福建）包装材料有限公司	其他
福建兰天包装材料有限公司	其他
福融辉实业（江苏）有限公司	其他
中联控股集团（中国）有限公司	其他
创辉投资集团有限公司	其他
福建中联房地产开发集团有限公司	其他
福清兰天房地产开发有限公司	其他
福融辉工业集团（中国）有限公司	其他
康采有限公司	其他
福清市兰天大酒店有限公司	其他
福建福融华薄膜工业有限公司	其他
福建辰峰贸易有限公司	其他
广州融冠材料科技股份有限公司	其他
怡盛集团有限公司	其他
恒冠贸易有限公司	其他
广州宏顺塑胶工业有限公司	其他
广州融盛包装材料有限公司	其他
福清兰天置业有限公司	其他
福清中联置业有限公司	其他
福州中联置业有限公司	其他
厦门世纪中联置业有限公司	其他
漳州世纪中联置业有限公司	其他
漳州中联龙江置业有限公司	其他
漳州中联天御置业有限公司	其他
福建中联物业服务有限公司	其他
福建中联辉投资有限公司	其他
汇和国际有限公司	其他
伟恒国际有限公司	其他
福建融峰贸易有限公司	其他
福建奉阜投资有限公司	其他
福建中联城实业有限公司	其他
福建福融昌包装工业有限公司	其他
深圳钦舟实业发展有限公司	其他
深圳市博睿财智控股有限公司	其他
深圳市现代厨坊餐饮管理有限公司	其他
深圳市恩情投资发展有限公司	其他
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	其他
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	其他
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	其他
克芮绮亚时装（中国）有限公司	其他
鸿博股份有限公司	其他
福建雪人股份有限公司	其他

宁德时代新能源科技股份有限公司	其他
福建永德吉灯业股份有限公司	其他
广州弘亚数控机械股份有限公司	其他
广东广州日报传媒股份有限公司	其他
广东钢正建材股份有限公司	其他
广东精艺金属股份有限公司	其他
广东南方新媒体股份有限公司	其他
广州益如贸易有限公司	其他
平潭睿信资产管理有限公司	其他
平潭睿信投资管理合伙企业（有限合伙）	其他
深圳赫拉化妆品贸易有限公司	其他
福州依菲服饰有限公司	其他
福州依菲商贸有限公司	其他
广州华圣通达投资管理有限公司	其他
福建睿诚进建筑工程有限公司	其他
福建玉佛园投资管理有限公司	其他
福建优邦合正实业有限责任公司	其他
福建瑞云堂生物科技有限公司	其他
元力老龄产业（福州）股份有限公司	其他

4、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	采购品牌服装	6,330,443.73	8,288,172.33
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	采购品牌服装	1,336,473.02	928,956.11
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	采购品牌服装	1,811,238.29	2,159,893.39
克芮绮亚时装（中国）有限公司	采购品牌服装	1,694,393.13	1,109,592.01
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	管理服务费	14,150.94	42,452.80
福清市兰天大酒店有限公司	洗涤费		3,314.50
合 计		11,186,699.11	12,532,381.14

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	合同收费收入	74,999.37	362,284.25
深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	合同收费收入	25,695.75	18,233.02
深圳玛丝菲尔素时装有限公司	合同收费收入	111,253.80	151,470.09
克芮绮亚时装（中国）有限公司	合同收费收入	57,975.20	52,065.61
深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	租金等收入	161,801.82	190,244.09
福建中联房地产开发集团有限公司	餐饮服务收入		15,552.00
合计		431,725.94	789,849.06

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,490,947.72	4,289,634.41

5、 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

□适用 √不适用

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	1,003,945.95	1,879,899.29
应付账款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	555,329.97	282,598.63
应付账款	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	398,063.91	400,092.00
应付账款	克芮绮亚时装（中国）有限公司	680,226.22	368,438.31
其他应付款	兰州友谊饭店	512,377,614.58	504,565,524.40
其他应付款	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	16,000.00	22,000.00
其他应付款	深圳玛丝菲尔噢姆服饰有限公司	7,000.00	7,000.00
其他应付款	深圳玛丝菲尔素时装有限公司	41,000.00	19,000.00
其他应付款	克芮绮亚时装（中国）有限公司	2,000.00	2,000.00

①兰州友谊饭店关联往来情况说明：

根据兰州市政府与公司签订的《合作建设兰州国际商贸中心协议书》、《合作建设兰州国际商贸中心协议书补充协议》,公司子公司兰州东百商业管理与兰州友谊饭店共同投资组建兰州东方友谊置业有限公司开发兰州国际商贸中心项目，成立时间为 2010 年 11 月 17 日，注册资本为 2 亿元，兰州东百商业管理占比 51%，兰州友谊饭店占比 49%。项目总投资 61 亿元。根据合作协议及补充协议的约定，兰州友谊饭店以土地使用权投资，实际作价 7.71 亿元（占兰州东方友谊置业有限公司投资比例的 49%）。公司根据项目进度陆续按比例以现金投入 8.02 亿元（包含兰州国际商贸中心项目公司注册资金投入、为兰州友谊饭店代垫的拆迁和安置资金等，合计占兰州东方友谊置业有限公司投资比例的 51%）。

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

②兰州东方友谊置业有限公司占用投资双方的资金占用费情况如下：

单位：元 币种：人民币

投资双方	期末数（累计数）	期初数（累计数）
兰州友谊饭店	110,971,316.90	102,287,859.99
子公司兰州东百商业管理有限公司	218,527,066.33	197,170,027.10
合 计	329,498,383.23	299,457,887.09

③公司与兰州友谊饭店资金往来明细余额如下:

单位：元 币种：人民币

项目内容	2017 年度累计垫款金额	2018 年上半年度垫款金额	2018 年上半年度累计垫款金额
兰州友谊饭店到位资金-兰州东方友谊置业有限公司收到友谊饭店投入土地（1）	770,831,260.93		770,831,260.93
应付资金占用费-兰州东方友谊置业有限公司应付兰州友谊饭店资金占用费（2）	102,287,859.99	8,683,456.91	110,971,316.90
公司垫付兰州友谊饭店资金-垫付入股资金（3）	98,000,000.00		98,000,000.00
垫付兰州友谊饭店款项-拆迁、过渡安置及职工安置房建设资金和住户搬迁安置费、处理历史遗留问题所需资金。（4）	270,553,596.52	871,366.73	271,424,963.25
报表列示公司与兰州友谊饭店资金往来余额=（1）+（2）-（3）-（4）	504,565,524.40	7,812,090.18	512,377,614.58

十二、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

□适用 √不适用

2、 或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

①未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

A.报告期本公司全资子公司莆田东百购物广场有限公司与福建省三信集团（莆田）商业运营有限公司（以下称三信公司）因房屋租赁合同纠纷、物业服务合同纠纷诉讼尚未有判决结果，具体如下：

a.2009 年 10 月，与三信公司就合作开发莆田三信金鼎广场商业项目相关事宜签订了正式的《房屋租赁合同》和《商业物业托管合同》。2010 年 11 月 17 日，三信公司单方要求解除《租赁合同》的履行，并于 11 月 29 日停止了金鼎购物广场百货区的水电供应。为此公司于 2010 年 12 月 6 日向福建省莆田市中级人民法院提起诉讼，要求其承担单方解除合同的违约责任并赔偿实际损失共计 3,639.90 万元。

b.三信公司于 2011 年 9 月就有关房屋租赁合同纠纷、物业委托合同纠纷、物业服务合同纠纷向福建省莆田市中级人民法院、福建省莆田市荔城区人民法院向公司提起四个诉讼，诉讼总标的约为 2,684.74 万元。

2013 年度福建省莆田市中级人民法院对其中的三个案件作出一审判决，（2011）莆民初字第 7 号、（2011）莆民初字第 94 号及（2011）莆民初字第 87 号民事判决书判决结果：“公司应向三信公司支付补偿金和逾期腾房占用费 6,113,834.10 元（不含诉讼费）；应向三信公司收取补偿金及前期损失费用 5,102,326.88 元（不含诉讼费）”。公司上诉后，二审法院做出裁定，撤销原判决并发回重审。2017 年 7 月，福建省莆田市中级人民法院分别作出一审判决，（2014）莆民初字第 198 号、

（2014）莆民初字第 199 号、（2014）莆民初字第 200 号判决结果：“三信公司应向公司支付经济损失人民币 110 万元；公司应向三信公司支付逾期腾房占用费 6,113,834.10 元；租金 5,502,450.69 元、逾期开业违约金 24 万元。”公司已就本次诉讼的判决结果向福建省高级人民法院提起上诉,对公司财务状况和经营成果可能会产生的影响金额暂时无法判断。

另外两个案件具体进展情况如下：（2014）荔民初字第 979 号案件福建省莆田市荔城区人民法院作出一审判决：“公司应向三信公司支付寄存费、看管费、搬运费 928,957.50 元及相应利息。”该案件经二审判决，福建省莆田市中级人民法院于 2018 年 3 月 13 日作出（2017）闽 03 民终 3724 号民事判决：“驳回三信公司及公司的上诉，维持原判”该等判决已发生法律效力。（2015）莆民初字第 202 号案件福建省莆田市中级人民法院作出一审判决“公司应向三信公司支付恢复原状费用 20 万元及相应利息。”该等判决尚未发生法律效力，公司已就本次诉讼的判决结果向上级人民法院提起上诉，对公司财务状况和经营成果可能会产生的影响金额暂时无法判断。

B. 报告期本公司与福建大丰投资集团有限公司、福建五丰大商场有限公司（以下简称大丰、五丰公司）因房屋租赁合同纠纷诉讼尚未有生效判决结果，具体如下：

2007 年 1 月，公司与大丰、五丰公司就元洪城商场一至五层房屋租赁事宜签署了《房屋租赁合同》，租赁期限自 2007 年 1 月 1 日起至 2016 年 9 月 30 日止。租赁期限届满后，公司尚有四层 07 商场、五层 10 商场租赁物未交还。为此，大丰、五丰公司于 2017 年 4 月 1 日向福建省福州市台江区人民法院提起诉讼，要求公司按租赁总面积 17,269.68 平方米支付大丰、五丰公司房屋占用费人民币 435.40 万元（月占用费为 870,790 元，暂计至 2017 年 3 月 15 日，应付至房屋返还日）。

2018 年 3 月，福建省福州市台江区人民法院对该案件作出一审判决，判令公司按未返还面积 4,833.99 平方米向大丰、五丰公司支付自 2016 年 10 月 16 日起至公司全部腾空交付之日的房屋占用费（月占用费为 175,837 元）。

公司及大丰、五丰公司已就本次诉讼的判决结果分别向福建省福州市中级人民法院提起上诉。目前该案件处于二审审判阶段，对公司财务状况和经营成果可能会产生的影响金额暂时无法准确判断。出于谨慎性原则，公司已经按照一审判决结果进行相应的财务处理。

②为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

A.公司控股孙公司兰州东方友谊置业有限公司按照房地产经营惯例为兰州国际商贸中心项目商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至 2018 年 6 月 30 日，公司控股孙公司兰州友谊置业有限公司为兰州国际商贸中心项目商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 60,443.40 万元。

B.子公司福安市东百置业有限公司按照房地产经营惯例为福安东百广场项目商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至 2018 年 6 月 30 日，子公司福安市东百置业有限公司按照房地产经营惯例为福安东百广场项目商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 94,308.00 万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成	无法估计影响数的

		果的影响数	原因
重要的对外投资	成立两家全资子公司		无影响

公司于2018年8月成立两家全资子公司福州东百永丰商业广场有限公司及福州东百永星商业广场有限公司,分别经营拟增租赁门店福州台江红星苑三期商场及福州闽侯永嘉天地广场，这两个项目预计于2019年上半年开业，不会对公司本年度业绩造成重大影响。租赁合同的具体情况详见第五节、第十一点、（三）其他重大合同的说明。

2、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十四、 其他重要事项

1、 终止经营

□适用 √不适用

2、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	411,105.00	100	21,986.75	5.35	389,118.25	930,291.70	100	46,514.59	5	883,777.11
其中：账龄组合	411,105.00	100	21,986.75	5.35	389,118.25	930,291.70	100	46,514.59	5	883,777.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	411,105.00	/	21,986.75	/	389,118.25	930,291.70	/	46,514.59	/	883,777.11

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	382,475.00	19,123.75	5%
1 年以内小计	382,475.00	19,123.75	5%
1 至 2 年	28,630.00	2,863.00	10%
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	411,105.00	21,986.75	5.35%

确定该组合依据的说明：
账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
□适用 √不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：
本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 24,527.84 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况
□适用 √不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末金额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
中国银行股份有限公司福建省分行	180,965.50	44.02	10,479.78
中国工商银行股份有限公司福建省分行营业部	165,941.00	40.36	8,297.05
银联商务股份有限公司福建分公司	41,100.00	10.00	2,055.00
上海浦东发展银行股份有限公司信用卡中心	11,300.00	2.75	565.00
北京当拾文化创意有限公司	10,478.83	2.55	523.94
合计	409,785.33	99.68	21,920.77

2、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	33,467,541.25	1.25	33,467,541.25	100.00		33,467,541.25	1.61	33,467,541.25	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,634,757,822.78	98.67	258,686.50	0.01	2,634,499,136.28	2,048,791,294.51	98.29	299,283.78	0.01	2,048,492,010.73
其中：账龄组合	978,602.06	0.04	258,686.50	26.43	719,915.56	3,636,320.29	0.17	299,283.78	8.23	3,337,036.51
关联方组合	2,631,562,486.75	98.55			2,631,562,486.75	2,043,411,572.54	98.03			2,043,411,572.54
个人备用金	582,722.97	0.02			582,722.97	99,990.68	0.01			99,990.68
低风险组合	1,634,011.00	0.06			1,634,011.00	1,643,411.00	0.08			1,643,411.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,126,164.91	0.08	2,126,164.91	100.00		2,125,276.91	0.10	2,125,276.91	100	
合计	2,670,351,528.94	/	35,852,392.66	/	2,634,499,136.28	2,084,384,112.67	/	35,892,101.94	/	2,048,492,010.73

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
厦门东百购物中心有限公司	33,467,541.25	33,467,541.25	100.00	已终止经营进入清算
合计	33,467,541.25	33,467,541.25	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	265,015.23	13,250.76	5%
1 年以内小计	265,015.23	13,250.76	5%
1 至 2 年	420,779.09	42,077.91	10%
2 至 3 年	26,066.10	3,909.91	15%
3 至 4 年	57,023.64	28,511.82	50%
4 至 5 年	129,273.00	90,491.10	70%
5 年以上	80,445.00	80,445.00	100%
合计	978,602.06	258,686.50	

确定该组合依据的说明：

账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

组合	期末余额		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	2,631,562,486.75		
备用金组合	582,722.97		
低风险组合	1,634,011.00		
合计	2,633,779,220.72		

其中，期末按低风险组合列示的其他应收款

单位：元　币种：人民币

单位名称	期末余额	不计提理由
无添加贸易（上海）有限公司	1,000,000.00	押金、低风险
上海金光外滩置地有限公司	349,011.00	押金、低风险
北京当拾文化创意有限公司	200,000.00	押金、低风险
厦门虹盛电子科技有限公司	40,000.00	押金、低风险
厦门航空有限公司福州分公司	20,000.00	押金、低风险
福州宝恒物业管理有限公司	20,000.00	押金、低风险
互鼎（中国）有限公司	5,000.00	押金、低风险
合计	1,634,011.00	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元　币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
福建省三信集团（莆田）商业运营有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100	未决诉讼
莆田东百购物广场有限公司	326,164.91	326,164.91	100	终止营业
合计	2,126,164.91	2,126,164.91		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 39,709.28 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	2,665,356,192.91	2,077,204,390.70
押金	1,634,011.00	1,643,411.00
其他	3,361,325.03	5,536,310.97
合计	2,670,351,528.94	2,084,384,112.67

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
兰州东百商业管理有限公司	往来款	747,124,700.00	3-8 年	27.99	
天津兴建供应链管理有限公司	往来款	376,892,621.03	1 年内	14.11	
福安市东百置业有限公司	往来款	321,752,734.56	1-4 年	12.05	
佛山睿优工业投资管理有限公司	往来款	293,640,660.65	1 年内	10.99	
兰州东方友谊置业有限公司	往来款	218,527,066.33	1-6 年	8.18	
合计	/	1,957,937,782.57	/	73.32	

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	947,182,449.58	19,000,000.00	928,182,449.58	920,470,541.35	19,000,000.00	901,470,541.35
对联营、合营企业投资						
合计	947,182,449.58	19,000,000.00	928,182,449.58	920,470,541.35	19,000,000.00	901,470,541.35

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建东方百货管理有限公司	79,000,000.00			79,000,000.00		
福州东百广告信息有限公司	2,015,815.75			2,015,815.75		
福建东百物业管理有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
中侨（福建）房地产有限公司	125,475,000.00			125,475,000.00		
福州百华房地产开发有限公司	112,952,444.60			112,952,444.60		
福建东百坊巷大酒店有限公司	34,087,500.00			34,087,500.00		
福建东百元洪购物广场有限公司	35,073,281.00			35,073,281.00		
莆田东百购物广场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
兰州东百商业管理有限公司	48,000,000.00			48,000,000.00		
厦门东百购物中心有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		9,000,000.00
福州东百超市有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
厦门世纪东百商业广场有限公司	33,000,000.00			33,000,000.00		
福安市东百置业有限公司	189,000,000.00			189,000,000.00		
福建东百红星商业广场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
莆田东百商业管理有限公司	3,666,500.00			3,666,500.00		
东百物流有限公司	99,200,000.00			99,200,000.00		
佛山市空间工业投资中心（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00		

东百瑞兴资本管理有限公司	9,000,000.00	16,711,908.23		25,711,908.23		
天津融熠供应链管理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
合计	920,470,541.35	26,711,908.23		947,182,449.58		19,000,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	460,553,467.29	376,656,414.63	299,985,190.60	260,319,247.21
其他业务	6,046,820.39		10,012,940.73	
合计	466,600,287.68	376,656,414.63	309,998,131.33	260,319,247.21

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	34,294,724.60	8,585,362.93
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		502,200.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		1,310,246.74
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		861,191.52
合计	34,294,724.60	11,259,001.19

十六、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-46,644.06	详见第十节、七、44、46、47 点的说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	605,991.97	详见第十节、七、45、46、53 点的说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,847,444.62	详见第十节、七、46、47 点的说明
所得税影响额	-601,698.13	
少数股东权益影响额	33,203.59	
合计	1,838,297.99	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.60	0.0385	0.0385
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.52	0.0365	0.0365

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的财务报表原件
	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：施文义

董事会批准报送日期：2018-08-23

修订信息

□适用 √不适用