

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司 2017 年度实现净利润 270,936,234.82 元，其中合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润为 261,263,582.41 元，母公司报表归属于母公司普通股股东的净利润为 177,343,692.06 元。按母公司报表归属于母公司普通股股东的净利润 177,343,692.06 元的 10%提取法定公积金 17,734,369.21 元后，加年初未分配利润 748,690,550.35 元，并扣除 2016 年度分配利润 113,433,271.40 元后，本次可供股东分配的利润为 794,866,601.80 元（合并报表的可供股东分配的利润为 1,143,567,827.00 元）。拟如下 2017 年度利润分配预案：

以实施利润分配股权登记日的总股本（567,166,357 股）为基数，向登记在册的全体股东，按每 10 股派发现金股利 1.50 元（含税）、红股 1 股，并以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股；共计分配现金红利 85,074,953.55 元、红股 56,716,636 股，资本公积转增 113,433,272 股。

该预案尚需提交公司 2017 年年度股东大会审议。

二 公司基本情况

2.1 公司简介

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	大东方	600327	大厦股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈辉	庄柯杰
办公地址	江苏无锡中山路343号东方广场9F	江苏无锡中山路343号东方广场9F
电话	0510-82702093	0510-82702093
电子信箱	cmc@eastall.com	cmc@eastall.com

2.2 报告期公司主要业务简介

2.2.1 公司所从事的主要业务和经营模式

公司自成立以来，一直致力于消费领域的经营和服务，经过多年发展，目前在江苏省内、以无锡为中心辐射范围内，形成消费领域的百货零售、汽车销售与服务、食品与餐饮——三个核心

业务板块，报告期内，公司主要业务及经营模式未发生重大变化，具体如下：

(1) 百货零售

“大东方百货”定位于中高端精品百货的销售与服务，主要为满足消费者的个性化、高端化商品需求。公司以“大东方百货本部中心店”为核心，整合旗下“东方电器”、“东方百业”超市等零售渠道资源，与 800 余个国内外知名品牌形成长期稳定的合作关系，并拥有近 30 万的注册会员，不断稳固江苏省内、以无锡为中心辐射范围内的行业龙头地位。公司的百货零售业务主要包括联营、自营等方式。

公司百货零售业务板块报告期与去年同期各主营模式数据比较：

业态	主营模式	2017 年(单位:万元)			2016 年(单位:万元)		
		营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
百货	联营	164,268.03	135,793.91	17.33	164,235.95	134,571.46	18.06
	自营	26,648.46	22,792.67	14.47	23,757.45	20,506.57	13.68
电器	联营	2,051.34	1,685.83	17.82	2,747.33	2,249.87	18.11
	自营	14,284.11	10,808.41	24.33	16,330.16	13,288.35	18.63
超市	自营	5,342.30	4,293.08	19.64	5,056.10	4,114.93	18.61
抵消	—	11.28	11.28		7.09	7.09	
合计		212,582.96	175,362.62	17.51	212,119.91	174,724.09	17.63

注：此表数据为主营收入及主营成本；“抵消”为各业态间关联交易抵消。

(2) 汽车销售及服务

“东方汽车”定位于区域型规模化的汽车销售及服务，与 26 个汽车品牌厂家建立合作关系，在无锡和周边城市共拥有 47 家 4S 门店，拥有注册会员数十万人，公司连续入围中国汽车经销商集团百强排行榜，报告期内，位列 2017 百强榜第 29 名，作为江苏汽车流通行业内的杰出企业，由传统的全车型 4S 店集群经营模式向全产业链覆盖模式发展，满足不同收入、不同年龄、不同用途等各类消费者的购车需求；同时，围绕授权经营的汽车品牌，不断拓展汽车后市场相关业务，包括各品牌汽车的维修及保养、汽车用品销售、二手车交易等服务，形成从新车购置到维修保养，再到二手车交易的汽车消费及流通产业链的闭环，既帮助消费者最大化利用其所购汽车价值，也为公司业务的可持续发展奠定基础。

公司汽车销售及服务主要业务及经营模式如下：

类型	内容
汽车销售	通过以 4S 店业态进行汽车销售，目前在无锡、南通、苏州、镇江等地形成相当的经营规模，主要经营的高端品牌包括保时捷、捷豹路虎、宝马、雷克萨斯、凯迪拉克、沃尔沃、奔驰、DS、斯巴鲁等，中端品牌包括别克、雪佛兰、福特、大众、雷诺、雪铁龙、标致、丰田、本田、现代、起亚等系列车型。
汽车维修及培训	通过 4S 店及分级维修体系为客户提供全面、优质、专业的维修服务，同时通过旗下设立的驾校为广大学员提供驾驶培训及考试领证服务。
其它业务（包含二手车经营、保险代理等业务）	二手车经营业务主要为消费者提供车辆检测认证、车辆评估、装备翻新、集中展示、明码标价、车辆寄售、车辆拍卖、汽车金融服务、售后质保、手续办理等在内的系列服务保险代理业务主要为消费者购买的汽车办理保险、在保险公司授权范围内代为办理保险业务的服务

公司汽车销售及服务业务板块报告期与去年同期各经营模式数据比较:

主营模式	2017年(单位:万元)			2016年(单位:万元)		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
汽车销售	590,761.10	574,104.79	2.82%	587,527.16	573,385.89	2.41
汽车维修及培训服务	64,187.01	37,539.75	41.52%	60,010.43	34,906.26	41.83
合计	654,948.11	611,644.54	6.61%	647,537.59	608,292.15	6.06

注:此表数据为主营收入及主营成本。

(3) 食品与餐饮

“三凤桥”作为中国商务部首批认定的无锡地区唯一的中华老字号企业,其生产的三凤桥酱排骨为无锡三大地方标志性特产之一——“无锡酱排骨”的发源品牌,声誉海内外,其烹制技艺已被列为首批江苏省非物质文化遗产目录。“三凤桥”目前由熟食产品、包装食品、餐饮三个板块组成,食品以生产的新鲜、真空包装、保鲜包装三大熟食系列共200多个品种,产品销往全国二十多个大中城市以及日本、东南亚等国家;餐饮下辖三凤酒家、客堂间食府、大排档食府三家餐厅,以继承典型无锡本帮菜为特色,以江南“无锡的味道”、“家的味道”享有极高的声誉,同时兼顾日、韩、川、粤菜系及时尚创新菜品,2012年三凤酒家成为“锡菜”的研发创新基地。近年来“三凤桥”以“质量是生命,文化是精髓,传承老字号,开拓求创新”为发展思路,坚持传承与创新并举,通过江南美食与餐饮文化的推广,持续打造优质老字号企业的品牌。公司食品与餐饮主要业务及经营模式如下:

类型	内容
熟食经营	主要通过公司自有门店自营无锡三凤桥酱排骨、其它以肉类为原料的酱味和卤味等新鲜熟食产品,以及豆干等为原料的素食产品。
包装食品经营	除通过自有门店自营外,还通过商场、超市等渠道投放市场,并通过电子商务平台建立网上旗舰店,销售以无锡三凤桥酱排骨为核心的真空包装礼盒系列产品、无锡特色风味食品单品(包括太湖三白、虎皮凤爪、华美花生、酱排骨、酱汁猪蹄、卤汁豆腐干、清水面筋、肉馅面筋、太湖凤尾鱼、太湖熏鱼等)。
餐饮	通过无锡市中心的“三凤酒家”、“客堂间食府”、“大牌档食府”分别满足本地居民高端、中端及普通消费需求。

公司食品与餐饮业务板块报告期与去年同期各经营模式数据比较:

主营模式	2017年(单位:万元)			2016年(单位:万元)		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
熟食经营	6,321.26	3,778.84	40.22%	6,694.03	4,145.84	38.07
包装食品经营	8,318.27	4,884.88	41.28%	8,012.35	4,743.03	40.80
餐饮	5,744.77	2,476.87	56.88%	5,983.26	2,635.27	55.96
合计	20,384.30	11,140.59	45.35	20,689.64	11,524.14	44.30

注:此表数据为主营收入及主营成本。

2.2.2 公司所处行业情况说明

(1) 宏观经济环境

根据国家统计局《2017年国民经济和社会发展统计公报》的资料显示,2017年我国实现国内生产总值827122亿元,按可比价格计算,比上年增长6.9%,增速同比上涨了0.2个百分点,自

2010年持续回落开始首次出现增长。国内经济回暖明显，延续了稳中向好的发展态势。

与国内生产总值增长情况类似，居民人均可支配收入也出现了增速加快的情况。2017年全国居民人均可支配收入25974元，扣除价格因素后，同比增长7.3%，增速同比上涨1个百分点。居民消费能力进一步上升，消费升级现象明显。

(2) 行业及区域环境

2017年全国社会消费品零售总额为366262亿元，同比增长10.2%，增速同比下降0.2个百分点。社会消费品零售总额增速持续放缓，但依然保持了两位数的增长水平。

从零售行业来看，消费升级带来了消费结构改变。2017年，在限额以上企业商品零售额中，增速最快前几名的分别为化妆品类增长13.5%，家具类增长12.8%，中西药品类增长12.4%，通讯器材类增长11.7%。代表了消费者在美妆、居家、医疗、科技等领域的消费意愿正在快速提升。2017年，网上零售额71751亿元，比上年增长32.2%，增速则趋于稳定。随着大型线上企业纷纷试点线下实体店，线上线下越来越趋向相互融合的趋势。

从汽车行业来看，2017年全国汽车销量2887.89万台，同比增长3.04%，增速比上年回落10.61个百分点。2016年末的爆增销量也部分透支了2017年度的汽车消费市场，全国车市增速有所回落，给汽车经销商带来了较大的经营压力。但另一方面，新能源汽车和二手车业务快速增长。根据公安部交管局数据统计，2017年，全国新能源汽车保有量达153万辆，新能源汽车新注册登记65万辆，同比增加15.6万辆，增长24.02%；全国共办理机动车转移登记业务1942万笔，同比增加256万笔，增长15.21%。

从区域来看，居民收入稳步提高，消费能力加强。无锡市2017年地区生产总值突破万亿，达到10512亿元，同比增长7.4%，增速同比回落0.1个百分点；人均可支配收入46453元，同比增长8.6%，增速同比提高0.2个百分点；社会消费品零售总额3458亿元，同比增长10.9%，增速同比提高1.3个百分点。但是，无锡地区房价的快速增长，也在一定程度上影响了居民的消费能力和意愿。2017年，无锡地区全体居民人均消费支出29659元，比上年增长6.2%，增速较2016年的7.6%下降了1.4个百分点。综上所述，2017年，国内经济开始回暖，消费结构正在变化，而汽车行业整体增速回落较大；另一方面，无锡地区也存在房价快速增长而影响消费意愿的特殊性。

(以上数据来源：国家统计局、无锡统计局、中国汽车工业协会、公安部交管局等)

2.3 公司主要会计数据和财务指标

2.3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	5,225,584,313.51	5,389,221,585.34	-3.04	4,978,765,646.27
营业收入	9,167,576,908.14	9,069,672,723.80	1.08	8,381,524,645.97
归属于上市公司股东的净利润	261,263,582.41	204,115,249.70	28.00	177,225,458.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	248,692,445.65	172,733,273.39	43.97	152,121,401.60
归属于上市公司股东的净资产	2,815,826,131.03	2,898,179,286.19	-2.84	2,181,174,078.44
经营活动产生的现金流量净额	233,713,097.91	323,705,391.96	-27.80	409,176,446.31
基本每股收益(元/股)	0.461	0.380	21.32	0.340
稀释每股收益(元/股)	0.461	0.380	21.32	0.340
加权平均净资产收益率(%)	9.12	8.22	增加0.90个百分点	10.89

2.3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	2,251,211,788.53	1,990,307,828.39	2,210,452,952.84	2,715,604,338.38
归属于上市公司股东的净利润	99,981,887.71	85,658,947.21	24,852,233.15	50,770,514.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	98,897,125.50	82,993,131.37	23,225,613.58	43,576,575.20
经营活动产生的现金流量净额	-68,237,044.65	98,910,511.61	73,945,155.71	129,094,475.24

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

2.4 股本及股东情况

2.4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					31,032		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					30,307		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 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 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
江苏无锡商业大厦集团有限公司	7,202,398	242,499,999	42.76	0	无	0	境内非 国有法 人
全国社保基金五零三组合	3,636,885	25,799,834	4.55	0	无	0	未知
上海国际集团资产管理有限公司	0	12,305,986	2.17	0	无	0	未知
鹏华基金—光大银行—光大保德信资产管理有限公司	0	7,293,247	1.29	0	无	0	未知
鹏华基金—招商银行—中山证券有限责任公司	500,000	3,499,967	0.62	0	无	0	未知
中国证券金融股份有限公司	0	3,247,596	0.57	0	无	0	未知

中国工商银行股份有限公司—鹏华增瑞灵活配置混合型证券投资基金	0	3,000,064	0.53	0	无	0	未知
楼永兴	2,995,000	2,995,000	0.53	0	无	0	未知
鹏华基金—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司	-4,212,372	2,720,000	0.48	0	无	0	未知
高兵华	2,455,000	2,455,000	0.43	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	因公司董事长高兵华先生同时担任控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司董事,故江苏无锡商业大厦集团有限公司与高兵华先生为一致行动人。未知其余股东是否存在关联关系或一致行动情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。						

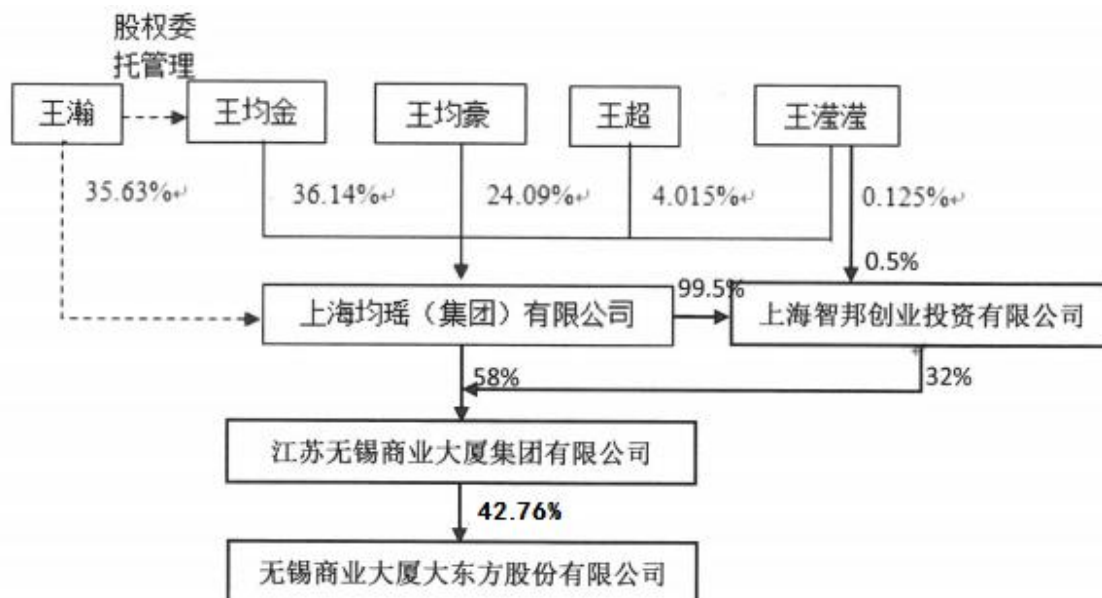
2.4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



2.4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



2.4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

2.5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 91.68 亿元，同比上涨 1.08%；归属于上市公司股东的净利润 2.61 亿元，同比增长 28.00%。

3.2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3.3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3.4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

2017 年 4 月，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行。根据该规定，本公司在利润表中新增的“持续经营损益”和“终止经营损益”项目。对于当期列报的终止经营，对可比期间的比较数据进行相应调整。

2017 年以前，本公司将政府补助计入营业外收入。2017 年 5 月，财政部修订了《企业会计准则第 16 号—政府补助》，根据修订的准则规定，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。根据该准则的衔接规定，公司对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整，对于可比期间的财务报表不予追溯调整。

2017 年以前，本公司将非流动资产处置损益计入营业外收入与营业外支出。2017 年 12 月，财政部发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，根据该通知规定，本公司将 2017 年度发生的非流动资产处置损益列入资产处置收益，并按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》规定，对可比期间的比较数据相应调整。

公司相应情况如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》		报表项目：持续经营净利润 2016 年度为 207,518,978.91 元；2017 年度为 270,163,965.64 元 报表项目：终止经营净利润 2016 年度为 0 元；2017 年度为 0 元
执行《企业会计准则第 16 号—政府补助》		报表项目：其他收益 2016 年度为 0 元；2017 年度为 1,713,295.95 元 报表项目：营业外收入 2016 年度为 0 元；2017 年度为-1713,295.95 元
执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》		报表项目：资产处置收益 2016 年度为 1,636,855.00 元；2017 年度为 1,892,959.81 元 报表项目：营业外收入 2016 年度为-3,943,348.84 元；2017 年度为-4,932,773.23 元 报表项目：营业外支出 2016 年度为-2,306,493.84 元；2017 年度为-3,039,813.42 元

3.5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

3.6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本公司将无锡商业大厦集团东方汽车有限公司及其下属的 49 家品牌汽车销售服务有限公司、无锡商业大厦东方百业超市有限公司、无锡商业大厦集团东方电器有限公司及其下属的无锡商业大厦集团东方电器江阴有限公司、无锡市三凤桥肉庄有限责任公司及其全资子公司无锡市三凤桥食品有限责任公司、无锡市吟春大厦商贸有限公司、无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司、无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司及其下属的 9 家品牌汽车销售服务有限公司、无锡商业大厦大东方海门百货有限公司和无锡东方易谷信息技术有限公司纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见本公司《2017 年年度报告》之“第十一节财务报告”之“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”之说明。

无锡商业大厦大东方股份有限公司

董事长：高兵华

2018 年 4 月 16 日