

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2013 年度股东大会资料

股票代码：600327

股票简称：大东方

公告编号：临 2014 - 005

无锡商业大厦大东方股份有限公司 召开 2013 年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 会议召开时间：2014 年 5 月 8 日（周四）上午 9:30。
- 股权登记日：2014 年 5 月 5 日（周一）。
- 会议召开地点：公司八楼会议室。
- 会议方式：现场会议当场投票方式。
- 是否提供网络投票：否

一、召开会议基本情况

无锡商业大厦大东方股份有限公司五届十次董事会提议召开 2013 年度股东大会，会议定于 2014 年 5 月 8 日（周四）上午 9:30 在公司八楼会议室以现场会议当场投票方式举行。

二、会议审议事项

序号	提议内容	是否为特别决议事项
1	《2013 年度财务决算报告》	否
2	《2013 年度利润分配预案》	否
3	《2013 年度董事会报告》	否
4	《2013 年度监事会报告》	否
5	《2013 年度报告》及其摘要	否
6	《2013 年度公司高级管理人员薪酬审核意见》	否
7	《2014 年度公司高级管理人员薪酬考核办法》	否
8	《关于续聘江苏公证天业会计师事务所的议案》	否
9	《关于修改公司章程（分红条款）的议案》	是
10	听取《2013 年度独立董事述职报告》	否

以上议案的详细内容，本公司将在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 择日公告。

三、会议出席对象

1、截止 2014 年 5 月 5 日（周一）下午上交所收市后，在中国证券登记结算有限公司上海分公司登记在册的本公司股东。

2、公司董事、监事、高级管理人员及公司聘请的律师。

四、参会方法

1、参会凭证：个人股东持本人身份证、股东帐户卡进行登记；法人股东持法人单位营业执照复印件、股东帐户卡及法人代表身份证进行登记。委托他人代理出席会议的，代理人持本人身份证、授权委托书（见“附件一”）、委托人股东帐户卡进行登记。

2、登记方式：异地股东可用传真或邮寄方式登记，登记时间为 2014 年 5 月

6日(周二)9:30—17:00, 登记地点为无锡市中山路343号公司8楼董秘办公室。(参会登记不作为股东依法参加股东大会的必备条件, 利于公司进行会前的准备工作。)

五、其他事项

- 1、会期半天, 与会股东食宿、交通费自理。
- 2、联系人: 陈辉
电话: (0510) 82702093
传真: (0510) 82700159
邮编: 214001
地址: 无锡市中山路343号东方广场A幢8F董秘办公室

六、备查文件目录

- 1、召集本次股东大会的董事会决议;
- 2、本次股东大会的资料。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2014年4月17日

附件一:

《授权委托书》

兹委托_____先生(女士)代表本委托人参加无锡商业大厦大东方股份有限公司2013年度股东大会, 并在会议期间代表委托人行使股东权利。

授权代理人对本次股东大会公告的议案中的第_____项议案投赞成票, 对第_____项议案投反对票, 对第_____项议案投弃权票。

注: 委托人如不作具体指示, 将视为其代理人可以按自己的意愿表决。

委托人签名:	受托人签名:
身份证号码:	身份证号码:
委托人股东帐号:	委托有效期: 2014年5月8日
委托人持股数:	委托日期:
委托人(法人股东)盖章	

2013 年度财务决算报告（合并）

2013 年，消费品市场受宏观经济偏紧、各种电商和商业综合体的冲击等因素的影响，整个零售行业都受到了市场的洗礼。今年以来，公司积极应对国家公款消费新政、单用途商业预付款管理办法、节能补贴结束等政策变化给销售带来的消极影响，面对恒隆、苏宁强势进入无锡零售市场和百联奥特莱斯进驻锡城对名品的冲击，公司积极抓住市场变化节奏，调整经营思路，整合品牌资源，同时进一步加强内部管理的提升，建立内控管理体系，加强资金管理，提高效率开源节流，使公司总体经营业绩完成预期目标。现就 2013 年公司财务决算情况作如下报告：

一、全年业绩总体完成情况

金额：万元	2013 年	同期	增减额	增减%	完成预算%
主营业务收入	871,825	736,629	135,196	18.35%	97.99%
主营业务毛利	98,070	87,076	10,994	12.63%	95.88%
主营业务毛利率	11.25%	11.82%		-0.57 个点	-0.25 个点
其他业务收入	18,062	13,509	4,553	33.70%	114.84%
营业税金及附加	6,455	5,555	900	16.21%	106.19%
费用总额	84,266	76,426	7,840	10.26%	90.90%
投资收益	3,464	2,130	1,334	62.64%	197.59%
利润总额	28,833	20,438	8,395	41.08%	164.37%
归属于母公司净利润	18,686	12,134	6,552	54.00%	198.74%

二、全年实现主营业务收入情况

2013 年公司实现主营业务收入 87.18 亿元，比同期 73.66 亿元增加 13.52 亿元，增长 18.35%，完成年度预算 88.97 亿元的 97.99%。其中各主要子公司销售情况如下：

金额单位：万元	2013 年	2012 年	全年增减额	全年增减%	完成预算%
其中：大东方股份	183,906	193,416	-9,510	-4.92%	90.65%
东方新纪元汽车	604,717	462,937	141,780	30.63%	100.92%
三凤桥合并	19,820	18,640	1,180	6.33%	95.95%
东方电器合并	32,420	37,339	-4,919	-13.17%	88.78%
大厦超市	7,565	7,729	-164	-2.12%	93.28%
海门店	24,021	16,465	7,556	45.89%	115.41%

2013 年大东方股份实现销售收入 18.39 亿，比同期减少 9,510 万元，同比下降了 4.92%。尽管公司积极应对频频推出各项主题促销活动，并联合多家银行利用其活动资源和客户资源提升促销力度和广度，完善 VIP 会员的服务机制等措施拉动销售，但还是抵挡不了国家宏观经济和电商、同行竞争分流的影响，全年完成预算目标 20.29 亿的 90.65%。

2013 年，汽车板块针对汽车销售布局发展特征，加快汽车新城配套建设，完善汽车维修、保养、美容装潢、办证上牌、购置税缴纳、汽车金融、保险、车辆年检、快速理赔、二手车过户等一站式服务的功能，夯实核心竞争力。与此同时，公司加强汽车营销推广活动，着力抓好各 4S 店和高端品牌的营运质量。全

年实现销售收入 60.47 亿元，同比增长 30.63%，完成年度预算的 100.92%。其中：整车销售 55.35 亿元，同比增长 30.76%，汽车维修培训等实现收入 5.12 亿元，同比增长 29.16%。今年以来东方新纪元集团在无锡、宜兴、镇江、宿迁、海门、丹阳等地区近 10 家汽车 4S 店的陆续建成开业，经营保时捷、捷豹路虎、沃尔沃、斯巴鲁、雷克萨斯、福特这些高端和热点中端品牌，实现销售 10.3 亿元，实现了汽车的有效扩张。

2013 年，三凤桥食品板块全年实现销售收入 1.98 亿元，同比增长 6.33%，完成年度预算 95.95%。其中：实现餐饮收入 5,522 万，同比增长 6.10%；食品生产和加工一块实现销售收入 14,298 万元，同比增长 6.41%。今年以来，三凤桥公司努力抓好食品安全生命线，提高产品翻新率，做好产品优化延伸，并实现了网店实体店双线并行的启步，打出了品牌美誉度，取得了较好的效果。

2013 年东方电器全年实现销售收入 3.24 亿元，同比下降 13.17%，完成年度预算的 88.78%，主要是由于房地产的持续调控、电商冲击、苏宁开业竞争加剧，销售受抑，整体销售下滑。

2013 年百业超市全年实现销售收入 7,565 万元，同比下降 2.12%，完成年度预算的 93.28%。主要是团购消费下降的影响。

2013 年海门百货全年实现销售收入 2.4 亿元，比同期增加 7,556 万元，增长 45.89%，预计完成年度预算的 115.41%。在海门百货积极营销和品牌推广下，销售规模迅速扩大，成为海门市场的引领者，也是公司百货跨区域经营的亮点。

三、全年实现销售毛利情况

2013 年全年实现主营业务毛利 9.81 亿元，比上年 8.71 亿元增加了 1.10 亿元，增长 12.63%，完成预算 10.23 亿元的 95.88%。综合毛利率 11.25%，比上年同期 11.82%，下降 0.57 个百分点。各主要子公司毛利及毛利率情况如下：

主营业务毛利 (万元)	2013 年		2012 年		增减	
	毛利额	毛利率	毛利额	毛利率	毛利额	百分点
大东方股份母公司	36,443	19.82%	38,407	19.86%	-1,964	-0.04
东方新纪元汽车	43,338	7.17%	30,659	6.62%	12,679	0.55
三凤桥(合并)	8,741	44.10%	8,062	43.25%	679	0.85
东方电器(合并)	5,157	15.91%	6,237	16.70%	-1,080	-0.79
大厦超市	1,325	17.51%	1,157	14.97%	168	2.54
海门店	3,012	12.54%	2,279	13.84%	733	-1.3

2013 年，大东方股份全年实现毛利 3.64 亿元，比同期减少 1,964 万元，下降 5.11%，主要是销售额下降所致。

2013 年，汽车板块全年实现毛利额 4.33 亿元，比同期增加 1.27 亿元，增长了 41.35%。

2013 年，三凤桥板块实现毛利额 8,741 万元，同比增长 8.42%。

四、其他业务收入和利润情况

2013 年全年公司实现其他业务收入 1.81 亿元，与同期 1.35 亿元相比，增加了 0.46 亿元，增长了 33.70%，完成预算 1.57 亿元的 114.84%。主要是汽车板块同比增加 5,025 万元，其中：汽车上牌服务收入 3,235 万元，比同期增加 940 万元；保险代理收入 3,536 万元，比同期增加 888 万元；二手车等其他收入 3,831 万元，比同期增加 2,490 万元。

2013 年实现其他业务利润 15,421 万元，比同期 11,377 万元增加 4,044 万

元，增长 35.55%，完成年度预算 12,357 万元的 124.80%。

五、营业税金及附加情况

2013 年营业税金及附加为 6,455 万元，与去年同期 5,555 万元增加 900 万元。主要是营业税增加 225 万元，消费税增加 414 万元，房产税增加 306 万元。

六、全年费用支出情况

2013 年全年实际费用支出 8.43 亿元，比同期 7.64 亿元增加 0.79 亿元，增长 10.26%。与年度预算 9.27 亿元相比，节约 0.84 亿元。其中各主要子公司费用支出情况如下：

金额单位:万元	全年预算	2013 年实绩	同期	同比增减%	同预算差
大东方百货	19,380	15,816	19,596	-19.29%	-3,564
汽车板块	54,471	49,442	38,514	28.37%	-5,029
三凤桥板块	6,239	6,190	5,727	8.08%	-49
百业超市	1,531	1,472	1,510	-2.56%	-59
东方电器	4,166	3,933	3,960	-0.68%	-233
海门百货	5,298	5,195	4,921	5.57%	-103

从上表看：大东方股份各主要公司的费用控制均在年初预算目标内，费用与预算相比节约额较大，说明公司年内加强预算管理和内部控制取得的效果明显。全年费用的使用变动情况主要是：

1、工资支出 1.44 亿元，同比增加 1,274 万元，增长 9.69%，与预算相比节约了 1,051 万元，同比增加的主要原因是汽车一块工资费用增加 1,662 万元。

2、工资性附加支出 5,377 万元，同比增加 621 万元，增长 13.05%，与预算相比节约了 641 万元。

3、劳务费支出 12,181 万元，同比增加 2,020 万元，增长 19.88%，与预算相比节约了 338 万元。

4、广告宣传费支出 7,807 万元，同比增加 1644 万元，增长 26.68%。主要是汽车一块增加 1,551 万元。

5、租赁费支出 5,207 万元，比同期减少 361 万元，下降 6.49%。

6、折旧费 11,639 万元，同比增加 1,437 万元，增长 14.08%。

7、长期资产摊销 4,877 万元，同比增加 1,465 万元，增长 42.96%。

8、中介费支出 985 万元，同比增加 502 万元，增长 103.80%。主要是大东方本部增加 247 万元，汽车一块增加 255 万元。

10、水电费蒸汽费支出 2,861 万元，同比增加 185 万元，增长 6.90%。

11、劳动保护费支出 332 万元，同比增加 97 万元，增长 41.22%。

12、利息支出 5,787 万元，同比减少 477 万元，下降 7.62%，与预算相比节约了 2,959 万元。

13、财务手续费支出 1,623 万元，同比减少 613 万元，下降 27.44%。主要是银联卡费率下降。

七、公司投资情况

1、长期股权投资情况

至 2013 年末，合并长期股权投资余额 23,267 万元，比年初 21,938 万元增加 1,329 万元。主要是按权益法核算的无锡东方永达确认的长期股权投资账面价值增加 1,446 万元。

2013 年内主要股权投资项目有：（1）东方汽车收购 1 家子公司，投出资金 1,000 万元；对子公司增资共投出资金 2,000 万元；转出子公司部分股权收回资

金 25 万元；处置 2 家子公司，收取价款 1,451 万元；至 2013 年末，共拥有 48 家控股子公司。(2) 新纪元汽车处置 1 家子公司，收取价款 696 万元，至 2013 年末，共拥有 11 家控股子公司。

2013 年公司合并投资收益 3,464 万元，比同期 2,130 万元增加 1334 万元，增长 62.64%，完成年度预算 197.59%。账面投资收益同比增长，主要是东方汽车按权益法核算的无锡东方永达公司的投资收益 1593 万元，同比增加 1430 万元。

2、项目建设和投入情况

东方汽车新城建设项目：总投资 10.04 亿元，到 2013 年末已投入资金 7.76 亿元，其中 2013 年投入 0.85 亿元。

八、营业外净支出

全年营业外收入 3,382 万元，营业外支出 572 万元，营业外净收入 2,810 万元，比预算-67 万元增加 2,877 万元。营业外净收入增加，主要是东方汽车用品大楼转让净收入 1,267 万元。

九、利润及收益情况

全年公司实现账面利润 28,833 万元，比同期 20,438 万元增加 8,395 万元，增长 41.08%，完成年度预算 17,541 万元的 164.37%。全年实现净利润（归属于母公司）18,686 万元，比同期 12,134 万元增加 6,552 万元，增长 54.00%，完成年度预算 9,402 万元的 198.74%。每股收益 0.358 元，比去年 0.233 元，增加 0.125 元。净资产收益率 13.61%，比同期 9.87% 增加 3.74 个百分点。

十、资产及权益情况

2013 年末公司总资产 45.71 亿元，比年初 47.16 亿元减少 1.45 亿元，其中：

1、流动资产比年初减少 1.55 亿元：主要是货币资金比年初减少 3.04 亿元，存货余额比年初增加 1.29 亿元，主要是汽车一块因业务量增长而导致存货增加较多。

2、非流动资产比年初增加 961 万元。主要是固定资产比年初增加 9,641 万元，无形资产比年初增加 1,671 万元，在建工程比年初减少 10,302 万元。

3、流动负债比年初减少 2.74 亿元：主要是（1）短期借款 7.05 亿元，比年初减少 2.17 亿元；（2）应付票据 5.29 亿元，比年初增加 7,087 万元；（3）预收账款 5.91 亿元，比年初减少 1.17 亿元；（4）其他应付款比年初减少 5,496 万元。

4、非流动负债 1.70 亿元，比年初增加减少 818 万元，是东方汽车旧城拆迁补偿收入用于重置资产的金额，列入账面递延收益，按使用年限分期分摊。

5、所有者权益（归属于母公司）13.73 亿元，比年初增加 1.44 亿元。

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2014 年 5 月 8 日

2013 年度利润分配预案

经江苏公证天业会计师事务所审计，2013 年度母公司实现账面利润 252,681,950.40 元，净利润 203,544,972.20 元，拟对 2013 年度净利润作如下分配：

1、按净利润的 10%提取一般盈余公积金 20,354,497.22 元。

2、提取上述公积金后，加上年初转入的未分配利润，可供股东分配的利润为 535,192,603.43 元（合并报表的可供股东分配的利润为 636,321,479.35 元）。提议以 2013 年 12 月 31 日的总股本 521,711,813 股为基数，按每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），共分配股利 62,605,417.56 元，剩余未分配利润结转下年度，本年度资本公积金不转增。本次分配后，账面年末未分配利润为 472,587,185.87 元（合并报表年末未分配利润为 573,716,061.79 元）。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2014 年 5 月 8 日

2013 年度董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年，面对国内经济增速继续放缓、居民消费多元分化、电商发展迅猛、各类大型实体业态聚堆、同业竞争趋烈的形势，公司积极应对，进一步围绕“稳固自身基础，发掘内生增长，拓展外延市场”的重心任务，夯实市场竞争基础，持续贯彻企业“精品百货零售、汽车销售服务、名特食品产业”的“一体两翼”发展战略。同时，报告期内公司努力化解三大主营板块持续大投入所带来的资金成本、摊销折旧、营运费用、人力成本规模增加等因素的影响，营收同比增长 18.63%，利润同比增长 41.08%，为公司后继发展奠定了稳健的基础。2013 年度主要工作如下：

1、理顺三个思路

延续 2012 年，做大做强和市场瓶颈之间、规模发展与短期效益之间、高速发展和精细化管理之间的冲突矛盾始终存在，2013 年，公司理顺三个思路，努力化解三个冲突

①以做大做强为落脚点来突破市场瓶颈

百货板块，通过大幅提升大东方百货海门店的市场份额，为百货板块带来新的增量；汽车板块全面提升汽车经营与服务的营收总量，获取综合规模；食品板块开拓网购模式，试水电商渠道带来品牌人气。通过进一步做大市场规模，报告期内合并含税营收首次突破百亿，取得了历史性的跨越。

②以规模发展为着力点来均衡短期效益

报告期内，百货主营维护大东方百货区域内龙头地位，保单店销售规模，稳固盈利能力；汽车主营促新车销售，增厚后产业贡献；食品餐饮破“政策市”困局，走市民化的大众消费特色。公司三大主业，在着力规模发展的基础上挖潜增效，力争平衡好规模发展与短期效益的关系。

③以精细化管理为重心点来助力高速发展

通过内部控制规范工作的实施，报告期内完成了《内部控制手册》、《内部控制评价手册》的制订，并对公司的经营管理体系和管理制度根据内控规范的需要进行全面梳理和修订完善，进一步提升企业的精细化管理和有效控制，为企业的后续发展奠定良好基础。

2、稳健三大主业

“精品百货零售、汽车销售服务、三凤食品餐饮”三大板块，始终是企业围绕现代服务业发展的立身之本，2013 年，公司进一步稳固主营业务，稳健主业效益。

①百货板块稳固市场份额，稳健盈利水平

大东方百货门店全年实现营销收入 18.63 亿元。其中，大东方百货无锡本部在同业竞争趋烈的形势下，随着 HERMES 战略调整撤出二三线城市，以 GUCCI 专卖店的升级扩店为标志，稳固品牌布局，稳健锡城高端百货消费市场，同时，加大营销活动和促销频次力度，继续保持区域内同业单店规模领先地位，实现利润 25628 万元，确保效益稳健，维护好首要利润中心的基础；大东方百货海门店，市场份额进一步提升，实现 2.48 亿元的营业收入，同比去年 1.72 亿增长 25%，在消化开店巨大摊销成本的同时，进一步减亏 364 万元（2012 年度利润为-2244 万元）；但大东方伊酷童起色不大，实现利润-1910 万元，公司正筹措调整方案，以尽快止损。

②汽车板块整合规模效应，提升盈利能力

东方新纪元汽车板块在全国车市由 2012 年 6.8%低增速向 2013 年 10%增速的恢复过

程中，围绕“效益”核心，提升高端品牌的盈利能力，稳固主力中端品牌的盈利水平，防控中低端品牌的经营风险，发挥规模集团效应，以综合体验式的品质服务来代替单一的价格促销，全年实现营收 61.77 亿元，同比增长 31.19%，销售汽车达 3.5 万辆左右的规模，继续保持无锡市区乘用车小轿车商务车市场的绝对领先份额，实现毛利 4.33 亿元，同比增长 41.36%，毛利率提升 0.55 个百分点，达到 7.17%。其中，维修保养等后产业服务产值呈稳步增长态势，达 5.12 亿元，同比增长 29.16%，实现毛利达 2.28 亿元，平均毛利率为 44.46%。

③食品板块突出大众消费，稳固效益贡献

三凤桥食品餐饮板块，围绕“中华老字号”品牌，传承锡邦饮食特色，融入现代时尚元素和“三凤桥--无锡的味道”的饮食文化，挖掘和发展锡城地方标志性特产及文化内涵，使“三凤桥”携无锡酱排骨的经典传承和时尚亲民的“锡邦菜”品味，努力突破 2013 年餐饮市场的“政策市”困局，走市民化大众消费的特色，全年实现营收 2.01 亿元，同比增加 1168 万元，实现利润 2253 万元，同比增长 13%。

3、调控发展节奏

①调控发展投入速度

自上市后的十多年中，随着发展“一体两翼”战略的持续投入，公司也由轻资产轻负重经营逐步转向重资产经营，特别是 2011-2013 年期间，为抓住市场的有利时机，更是加大建设，成为发展投入的高峰期，随之也带来资金费用、折旧摊销、人力扩张、项目培育等巨大成本费用的上升，引发短期内投入与产出的矛盾。报告期内，公司除已投项目的后续建设外，着力把控新增项目，协调发展节奏，为夯实项目基础留出时间，缓解高速发展带来的瓶颈矛盾。

②兼顾回报股东责任

调控发展的投入速度，不等于停止发展投入，特别是前期项目的后续建设需要持续投入，公司力争做到发展投入的张弛结合，稳定营运效益，以支撑持续回报的理念，保障每年现金分红回报股东责任的实现。

(一)主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	8,898,870,469.66	7,501,385,598.78	18.63
营业成本	7,763,953,759.99	6,516,859,197.16	19.14
销售费用	325,615,341.08	274,070,988.55	18.81
管理费用	451,178,730.73	411,406,552.15	9.67
财务费用	65,869,295.94	78,778,634.00	-16.39
经营活动产生的现金流量净额	109,926,809.92	223,389,217.64	-50.79
投资活动产生的现金流量净额	-170,260,564.92	-308,245,574.90	
筹资活动产生的现金流量净额	-312,150,188.39	116,603,276.92	-367.70

2、收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

本期公司实现主营业务收入 871,824.81 万元,比同期 736,629.17 万元增长 18.35%,主要是公司汽车销售服务收入同比增长 30.63%，百货零售主营收入同比下降 2.95%。

(2)主要销售客户的情况

本公司是商业零售及服务企业，客户以零售客户为主。

3、成本

(1)成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
百货零售		1,951,118,902.97	25.22	2,003,490,091.83	30.84	-2.61
汽车销售及服务		5,613,783,641.28	72.55	4,322,148,761.12	66.54	29.88
超市		62,293,965.05	0.80	65,283,976.37	1.01	-4.58
餐饮与食品销售		110,349,670.90	1.43	104,608,606.90	1.61	5.49
合计		7,737,546,180.20	100	6,495,531,436.22	100	19.12

(2)主要供应商情况

公司主要供应商主要为销售商品而提供进货渠道的供应商,前 5 名供应商采购额为 182,283 万元,占年度采购总额的 23.16%。

(3)其他

本公司主营业务成本是销售商品的购进成本,不含原材料、人工工资、折旧、能源等。

4、现金流

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上期数	增减额	同比增减%
现金及现金等价物净增加额	-372,483,943.39	31,746,919.66	-404,230,863.05	-1273.29
其中:经营活动产生的现金流量净额	109,926,809.92	223,389,217.64	-113,462,407.72	-50.79
投资活动产生的现金流量净额	-170,260,564.92	-308,245,574.90	137,985,009.98	-
筹资活动产生的现金流量净额	-312,150,188.39	116,603,276.92	-428,753,465.31	-367.70

经营活动产生的现金流量净额比上期有所减少,主要是母公司预收货款本期减少 10649.67 万元,而去年同期为增加 111.27 万元。

投资活动产生的现金流量净额比上期有所增加,主要是由于东方汽车本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比减少 1.15 亿元。

筹资活动产生的现金流量净额比上期有所减少,主要是本期偿还银行借款 2.17 亿元,而去年同期为增加银行借款 2.52 亿元。

报告期内公司本年度净利润为 20,222.89 万元,与经营活动的现金流量相比差额为 9,230.21 万元,主要是因在净利润中调减了存货比年初增加额 1.33 亿元、经营性应付项目比年初减少额 1.45 亿元、投资收益 3463.86 万元,同时调增了不付现的资产折旧和摊销额 2.14 亿元所致。

(二)行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
百货零售	2,430,188,080.08	1,961,505,774.87	19.29	-3.06	-2.59	减少 0.39 个百分点
汽车销售及服务	6,173,014,133.63	5,620,528,389.13	8.95	31.18	29.99	增加 0.84 个百分点
餐饮与食品销售	198,850,177.61	110,361,670.90	44.50	5.93	5.49	增加 0.23 个百分点

(三)资产、负债情况分析

1、资产负债情况分析表

单位: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(%)
货币资金	702,973,577.41	15.38	1,006,712,365.18	21.35	-30.17
应收票据	360,000.00	0.01	907,492.65	0.02	-60.33
应收账款	107,979,209.11	2.36	75,844,877.47	1.61	42.37
在建工程	14,987,143.06	0.33	118,011,723.00	2.50	-87.30
应交税费	1,175,292.85	0.03	19,101,419.40	0.41	-93.85

货币资金：主要为本期偿还银行借款和支付工程款所致。

应收票据：主要为汽车子公司持有的未到期票据减少。

应收账款：主要是销售增长引起期末信用卡未达增多。

在建工程：主要是本期汽车新城和展厅工程完工转出所致。

应交税费：主要是期末增值税留抵增多所致。

(四)核心竞争力分析

2013 年度,公司核心竞争力未发生重大变化。主要内容如下:

1、经营的品牌优势:公司以"大东方百货"、"东方新纪元汽贸"、"中华老字号三凤桥食品"三个字号,分别在精品百货零售、汽车销售与服务、地方标志性特产这三个销售与服务领域内拥有知名的经营字号品牌,并在各自行业领域和经营地域内建立了良好的品牌影响力。

2、供应商合作优势:公司百货经营与古驰、卡地亚、宝格丽、芬迪、巴宝莉、阿玛尼、纪梵希、范思哲、巴利、香奈儿、迪奥、雅诗兰黛、兰蔻、资生堂、SK-II 等国际名品、国内一线品牌形成了良好的合作关系;汽车经营和 30 多个汽车品牌厂家建立合作关系而拥有其 4S 店经营授权;三凤桥和国内多家知名的原材料供应基地和厂商建立了长期供货合作,保障了食品生产的安全。

3、地域的发展优势:公司在无锡本部为中心的周边地域内,百货板块以"大东方百货"为核心,配套 5 家"东方家电"连锁门店、8 家"百业超市"连锁门店;汽车板块形成以位于无锡占地 500 亩的"东方汽车城"为核心并在江苏省内 10 个城市拓展汽车 4S 店经营的规模发

展。

4、忠诚的客群优势：公司仅无锡大东方百货就有十多万注册会员，并拥有忠诚的VIP客群；汽车销售近几年年均销售3-4万辆汽车，汽车后维服务保有量稳定，客群基础坚实；三凤桥品牌作为“无锡排骨”这一地方标志性特产的源创品牌，一直是无锡老百姓及沪宁线上消费者的首选品牌。

5、良好的商誉优势：公司数十年来，始终以品牌美誉度的塑造为核心经营理念，连续多年跻身“中国民营企业500强”、“中国民营企业服务业100强”、“江苏省服务业50强企业”名列，经营规模和影响力始终保持在江苏省同行前列，在无锡本土一直位于龙头地位，作为无锡市民心中最具影响力的信誉品牌而成为消费者的首选。

6、一流的客服优势：公司以体验式、亲情化、专家化服务为理念，倾力建设全国同行中一流的“VIP客服中心”，以不断提升的贴心化、信息化、专业化的软性服务打造了一流的客服优势。

7、丰富的管理优势：公司在信息化管理的发展进程中，建立了符合自身发展需要的ERP信息管理系统，并在规模拓展的过程中，不断提升完善，积累了丰富的管理基础和创新理念。

8、稳定的团队优势：公司拥有一支不断开拓进取、不断创新发展的经营管理团队，核心管理层及各层经营管理骨干忠诚敬业、人才储备，保障了企业长期发展理念及战略的连续稳定推进。

(五)投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

本期末公司长期股权投资余额23,267万元，比年初21,938万元增加1,329万元，增加6.06%。主要是按权益法核算的无锡永达东方汽车销售服务有限公司利润增长，确认的长期股权投资账面价值增加1,446万元。

(1)证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600158	华锐风电	89,000.00	4,000.00	16,440.00	16.05	-72,560.00
2	股票	601616	广电电气	56,100.00	5,400.00	21,276.00	20.78	-34,824.00
3	股票	601700	风范股份	69,300.00	4,000.00	51,720.00	50.50	-17,580.00
4	股票	002540	亚太科技	19,900.00	1,300.00	12,974.00	12.67	-6,926.00
合计				234,300.00	/	102,410.00	100	-131,890.00

以上公司持有的股票是子公司公司利用闲置资金打新股中签购得。

(2)持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
国联信托股份有限公司	106,000,000	100,000,000	8.13	106,000,000	8,000,000.00		长期股权投资	受让

江苏银行股份有限公司	60,000,000	50,000,000	0.481	60,000,000	4,000,000.00		长期股权投资	出资
无锡新区景信农村小额贷款有限公司	3,800,000	3,800,000	1.9	3,800,000	456,000.00		长期股权投资	出资
合计	169,800,000	153,800,000	/	169,800,000	12,456,000		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1)委托理财情况

委托理财产品情况

本年度公司无委托理财事项。

(2)委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

单位:万元 币种:人民币

公司名称	行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	商业	汽车销售及服务	13,000.00	273,573.46	35,321.31	3,429.89
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	商业	汽车销售及服务	5,550.00	37,951.51	16,329.66	1,612.46
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	商业	家电商品销售	1,000.00	15,134.02	3,517.52	872.91
无锡市三凤桥肉庄有限公司	商业	餐饮及食品销售	2,420.00	11,982.02	9,219.96	1,680.32
无锡商业大厦东方百货超市有限公司	超市	百货销售	1,659.49	3,772.48	3,517.52	145.62
无锡商业大厦大东方海门百货有限公司	商业	百货销售	5,000.00	9,522.26	-1,035.02	-1,897.96

汽车板块凭借地域规模优势，在管理水平和后续服务上狠下苦功，努力提升4S店运营质量，着重汽车后市场服务，利用现汽车新城为主体的大资产大物业逐步强化核心竞争力，4S店集群、汽车用品、汽车美容、新型二手车市场、汽车理赔中心、专业汽车跑道、汽车主题公园等项目构成的立体经营格局已产生规模效应。报告期内东方汽车实现营业收入48.19亿元，同比增长41.92%，实现净利润3,429.89万元，同比增加5725万元；新纪元汽车实现营业收入14.19亿元，同比增长3.82%，实现净利润1,612.46万元，同比增加1023万元。

东方电器针对房地产调控、电商的冲击、以及节能补贴政策的结束，积极调整商品结构，引进直营品牌，加大营销活动，但家电销售仍有所下降，本期实现营业收入 3.24 亿元，净利润 873 万元。

三凤桥食品板块主战大众消费市场，积极开发新品，做好产品优化延伸，努力抓好食品安全生命线，并主动出击开拓电子商务，打出品牌美誉度，本期实现营业收入 2.01 亿元，同比增长 6.18%，净利润 1,680 万元。

海门百货通过经营精细化、品牌特色化、服务人性化、海门本地化的特点努力提升“大东方”品牌形象，积极组织开展各类营销推广活动，加强维护和开发 VIP 会员力度，进一步扩大市场占有率和销售规模。本期实现营业收入 2.48 亿元，同比增长 44.41%，净利润-1,898 万元，同比减亏 346 万元。

5、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
东方汽车新城	100,388	交付使用	8,490.45	77,604.36	
合计	100,388	/	8,490.45	77,604.36	/

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业竞争格局和发展趋势

十八届三中全会召开后，随着全面深化改革精神的逐步推进，促发展、促转型将长期利好消费类行业，增保障、扩内需、城镇化等措施的逐步落实，将激发市场活力、挖掘消费潜力、提升社会保障水平、提高居民可支配收入，推动消费升级，将进一步促进零售业的发展。

国内消费零售行业的发展，一定时期内还将面临着激烈的同质化竞争，但从长期趋势来看，百货店、购物中心、城市综合体、专卖店、电商、网购等实体与虚拟相共存的新兴多业态发展格局更趋成熟，伴随着消费个性的多样化、消费心理的理性化、消费取向的多元化，以市场和客户为导向，以服务和品牌为内容、以差异化的体验为核心的竞争将成为未来消费零售市场的发展方向。

伴随着国内消费零售行业的发展变化和创新转型，业内将涌现一批业态整合化、连锁集约化、模式创新化、管理先进化、品牌推广化、服务体验化、市场规模化的领头企业。

(二)公司发展战略

公司发展战略未发生重大变化，主要内容如下：

公司根据行业未来形势和自身经营特色的发展需要，确立了集现代百货零售（以大东方百货为核心）、汽车销售与服务连锁（以东方新纪元汽贸为核心）、地方标志性特产食品（以中华老字号三凤桥食品产业为核心）三大主营板块为“一体两翼”的发展战略架构。

百货零售主营以“大东方百货”的经营品牌为核心，整合旗下“东方电器”、“百业超市”等资源，重点稳固无锡区域的行业龙头地位，并择机加快百货综合体、主题百货店及跨地域的连锁拓展。

汽车销售服务以“东方.新纪元汽车”的双品牌经营为核心，核心打造位于无锡市“中国工业博览园区”中占地 500 亩的“东方汽车城”，同时重点向长三角地域三、四线城市有序推进 4S 店的连锁拓展。

食品餐饮板块依托公司拥有的无锡市地方标志性特产“无锡排骨”的创源品牌“三凤桥”（全国首批中华老字号授牌品牌之一），发扬传统工艺特色，结合现代生产流程，创新经营模式，拓展销售渠道，以形成“大食品、大生产、大营销”的品牌规模发展。

(三)经营计划

2014 年度公司经营目标：主营业务收入（合并）预算目标 100 亿元，同比增长 15%。费用总额预算目标 9.27 亿元。

1、百货经营板块

①大东方百货本部店：要冷静而智慧应对城市中心商务区新的竞争格局，围绕大东方形象再提升和企业盈利点再提升这二条主线，稳固和提高本部旗舰店的市场地位。2014 年具体做到以下几点突破：一要"优化布局调整，提高盈利空间"；二要"优质经营突破，挖掘盈利空间"；三要"升级服务水平，增进盈利空间"。

②大东方百货海门店：一要进一步扩大市场份额，做大业内规模；二要千方百计提高毛利率水平，提升盈利能力，扩大盈利空间；三要打造核心竞争力，把握市场主动权。

2、汽车经营板块

①紧紧围绕核心竞争力来打造经营：外到企业的品牌、积累的客群，内到独到经营管理能力、高素质骨干人才储备、上市公司资源支撑等核心竞争力，要全力维护和有效运用。

②经营目标不仅要自身静态指标比，还要横向动态比：既要关注公司内位次排列，也要关注在全国同行、同品牌公司中的排位。亏损店、差距店要完成逆转；新开店要早日走出培育期。

③注重销售这一重点的同时，着重关注库存问题：要着力防控经营中出现重大库存隐患。

④二手车市场的开辟经营，要迅速踏上正轨：新车销售、旧车置换、二手车交易、汽车金融的整个业务链条，要整体联动、良性互动，形成超越他人的经营优势。

⑤汽车后市场的拓展，要成为汽车再腾飞的重要依托：不仅做好汽车销售业务，而且要创新服务，走入主要社区、商业区，做到服务到客户家门口，形成"以快捷取胜、以品质取胜、以服务取胜"的后产业核心竞争力。

⑥加强团队建设，加强文化建设，造就大东方新纪元汽车人的归属感：要进一步提升中、高层经营管理队伍建设，要着力培育重要岗位的技术骨干力量，要让员工有归宿感，打造共同的发展创业激情。

⑦通过深化管理来提高盈利，抓好"细化、品质、效益"三个关键点：内控管理要纳入大东方体系中，数据库整合联网到总部的信息系统大平台中。重大项目建设基本完成后要做好扫尾工作和日常运作的维护

⑧创新经营模式，快速建立线上线下网络营销品牌和服务品牌。

3、食品经营板块

坚持"大食品、大营销、大市场、大生产"的战略目标始终不动摇，做实做强上规模。

①抓好经营管理的食品安全生命线：要健全和完善食品安全的规范体系，从原材料基地、采购环节、加工流程、验收环节到监督措施等均要有可靠保障，产品的出笼、包装、上柜、到市等整个流程环节的过程管理，安全系数力保万无一失。

②探索技术革新做好产品优化延伸：要针对市场需求的变化，寻求生产和销售上的转型突破，不断提升研发水平、创新工艺水平、提高营销水平，新鲜熟食、点心、菜肴的网上销售需进一步突破。

③做好三凤桥餐饮来提升品牌形象：要将锡帮菜、食文化、吴文化等融合一体，充分融入到公司的大企划概念中。在经营好酒家、客堂间等主营的同时，也要将特色点心、礼盒经营等细分业务规模发展好，家庭厨房等新业务开辟出来。

④整合资源创新机制扩大销售渠道：要利用好集团内外的综合资源，搭建更大的平台，拓展更大的市场。

⑤培育一支有文化底蕴的可靠团队：要围绕"传承和创新"，培养一支有文化底蕴、有创

新能力、能忠于企业、敢肩负使命的可靠团队；要在企业内部挖掘和培育好人才。

4、管理职能板块

①强化和完善内控体系：内控建设不仅是上市公司监管规范的需要，更是企业长远稳健发展的需要。在 2013 年母公司规范实施上台阶的基础上，2014 年要进一步提升核心子公司内控规范管理。

②提升和加强管理职能：2014 年将面临更复杂、更严峻的市场竞争形势，只有及时、快速、务实、精确的应对才能适应瞬息万变的市场变化，2014 年要围绕商务、营运、服务、企划四大中心的职能，进一步提升和加强，以管理促效率，以管理增效益。

(四)因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年公司经营业务和已建设项目的后续资金支付仍较大，公司将积极统筹规划，提高资金使用效率，降低资金成本，通过自筹、银行贷款等多种筹资途径，解决公司发展的资金需求。

(五)可能面对的风险

1、经济形势的波动及不确定性，特别是短期内不能排除经济下行趋势的影响，可能会造成整体需求不足，对消费层面带来较大的影响。

2、百货零售除应对传统实体店之间同行业竞争外，还要面对商业地产、电商、网购等新兴业态的崛起和多位竞争的冲击，百货零售领域竞争压力剧增。

3、近年来以商业地产等业态为代表的零售业无序扩张及规划缺失，使部分地区在一个相对集中的区域内呈现相互雷同、挤压过剩、资源空置、效能不足、惨烈竞争、市场生态恶化的局面。

4、2013 年中国网购交易规模达到 1.85 万亿元，同比增长 42%，占社会消费品零售总额的比重高达 7.9%，网络零售已经成为消费者重要的购物渠道之一，并且仍在不断发展，电商、网络零售对传统实体零售业的冲击显著，需要每个实体零售商家灵活跟进应对。

5、作为全球增长最快也是最大的中国奢侈品市场，随着市场的变化、经济形势的影响、出国消费的便利化，将发生消费模式、消费习惯及消费渠道的变化。

6、公司近几年加大发展力度，在百货零售、汽车销售与服务等板块投入巨大，但板块拓展新增项目很多处于培育期，较大的资金投入、项目成本、折旧摊销、费用成本和人力成本给短期盈利水平带来较大压力。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一)董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二)董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三)董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一)现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、报告期内，公司 2012 年度利润分配方案经 2013 年 5 月 7 日召开的公司 2012 年度股

东大会审议通过，该股东大会决议公告于 2013 年 5 月 8 日刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站上。利润分配方案为以 2012 年 12 月 31 日的总股本 521,711,813 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.80/元(含税)。公司已于 2013 年 6 月 6 日刊登《2012 年度利润分配实施公告》，以 6 月 14 日为登记日、6 月 17 日为除息日，于 2013 年 6 月 21 日实施完毕公司 2012 年度利润分配方案。

2、报告期内，公司关注到 2013 年 1 月 7 日发布的“上证公字〔2013〕1 号”《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和 2013 年 1 月 7 日发布的“中国证券监督管理委员会公告[2013]43 号”《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》等文件，公司将根据相关精神，安排通过 2013 年度股东大会来对公司章程相应条款进行相应修订，以进一步明确持续、稳定的利润分配政策，细化现金分红政策的具体执行，保障对投资者的合理回报。

(二)报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三)公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年		1.20		62,605,417.56	186,864,336.51	33.50
2012 年		0.80		41,736,945.04	121,337,319.42	34.40
2011 年		0.80		41,736,945.04	207,240,027.99	20.14

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会

2014 年 5 月 8 日

2013 年度公司监事会报告

一、监事会的工作情况

报告期内公司监事会召开了 4 次会议：

1、公司于 2013 年 4 月 7 日召开五届六次监事会议，审议通过了《2012 年度财务决算报告》、《2013 年度财务预算报告》、《2012 年度利润分配预案》、《2012 年度监事会报告》、《2012 年年度报告》及其摘要、《关于预计公司 2013 年度日常关联交易的议案》。决议公告及《2012 年年度报告》及其摘要刊登在 2013 年 4 月 9 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 A24 版。

2、公司于 2013 年 4 月 24 日召开五届七次监事会议，审议通过了《2013 年第一季度报告》。《2013 年第一季度报告》刊登在 2013 年 4 月 25 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 A40 版。

3、公司于 2013 年 8 月 19 日召开五届八次监事会议，审议通过了《2013 年半年度报告》及其摘要。《2013 年半年度报告》及其摘要刊登在 2013 年 8 月 20 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 A49 版。

4、公司于 2013 年 10 月 24 日召开五届九次监事会议，审议通过了《2013 年第三季度报告》。《2013 年第三季度报告》及其摘要刊登在 2013 年 10 月 25 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 B48 版。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司能够依据国家法律、法规及有关规定规范运作，公司决策程序合法。报告期内，公司董事和经营管理层执行职务时能够依照法律法规、《公司章程》规范运作。报告期内监事会未发现损害公司利益及股东的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司的财务报表、财务状况和年度审计报告进行了检查和审核，认为：2013 年度公司各项财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果，江苏公证天业会计师事务所有限公司出具的 2013 年度财务审计报告和对有关事项的评价是客观公正的。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司前次募集资金已使用完毕，报告期内公司没有向社会募集资金。

五、监事会对资产交易、企业合并、资金占用等事项的独立意见

报告期内，公司未有收购、出售资产等重大资产交易、企业合并事项的发生，也未有资金占用的情况发生。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司未发生重大关联交易事项。

监事会审核了公司日常关联交易，认为：2013 年度实际发生的日常关联交易额度，均在报告期初通过的《关于预计公司 2013 年度的日常关联交易》范围

内，所涉及的日常关联交易未发现异常，均属必要的公司日常经营管理需要，交易各方遵循了公平、公正、公开原则和市场原则，未发现任何损害公司和广大中小股东权益的情况。

七、监事会对担保情况的独立意见

报告期内，公司未发生对外担保事项。

八、其他重要情况的说明

报告期内，公司未有解聘、更换会计师事务所事项，也未有上市公司及其董事、监事、高管受处罚等事项的发生。

无锡商业大厦大东方股份有限公司监事会

2014年5月8日

无锡商业大厦大东方股份有限公司 2013 年度股东大会 议案五

《2013 年年度报告》及其摘要

（略，本报告详细披露于上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>）

2013 年度公司高级管理人员薪酬审核意见

根据公司《薪酬与考核委员会实施细则》的规定以及《2013年度公司高级管理人员的薪酬考核办法》，按经审计后的2013年度的经济考核指标完成情况，对2013年度公司高级管理人员的薪酬情况进行审核。经预审核后本年度可提取高级管理人员年薪工资总额核定情况如下：

一、考核年份：2013年度

二、考核指标

1、经济指标考核

考核指标	计划（万元）	完成实绩（万元）	完成比例
利润	17541	28833	164.38%

2、在岗职工年平均工资收入(仅大东方母公司口径剔除中层及以上管理人员)

本年度在岗职工年平均工资（元）	上年同期（元）	增长情况
43600	44543	-2.12%

三、年薪工资核定

1、基本薪酬核定

岗 位	人次	月数	月度基本薪酬（万元）
董 事 长	1	12	5.0
总经理（董事）	1	12	4.5
副总经理（董事）	1	12	4.5
副总经理	4	48	3.0
财务总监	1	4	0.8
财务总监	1	8	1.0
董事会秘书	1	4	0.8
董事会秘书	1	8	1.0

2013年度以上高管人员基本薪酬总额为334.4万元。

2、绩效薪酬核定

内 容	利润（万元）	系数	绩效薪酬提取额（万元）
利润考核基数	17541	2.0%	350.82
利润超额部分	11292	2.5%	282.30
合 计	28833	——	633.12

3、薪酬扣减情况

(1) 未完成考核指标应扣的绩效薪酬总额：无。

(2) 因其他原因而需延期发放、扣减、取消薪酬情况：无。

四、本核定经股东大会审议通过后，由总经理对提取的年度超利润分成年终嘉奖工资总额拟定分配方案，报董事长签字批准后方能予以分配。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2014年5月8日

2014 年度公司高级管理人员薪酬考核办法

为建立符合现代企业制度要求和适应市场经济发展的激励约束机制，在经营发展和经济效益提高的基础上，合理调动高管人员的积极性和创造性，促使企业各项经济考核指标的顺利完成，促进公司稳健、持续、快速发展，体现企业高管人员与企业利益同享、风险共担的长效管理机制，公司薪酬与考核委员会根据公司《薪酬与考核委员会实施细则》的规定，结合公司的情况，特制定2014年度公司高管人员的薪酬考核办法如下：

一、考核对象

本方案考核对象为公司高级管理人员，具体对象为董事会董事长、总经理、副总经理、财务经理、董事会秘书。

未进入管理层的董事、监事，若不在公司领薪的，只支付津贴，在公司领取薪酬的将对应其相应职位薪酬标准执行。

二、分配形式及薪酬结构

实施基本薪酬（月度岗位工资）与绩效薪酬（年度按效提薪）相结合的薪酬分配体系。

1、基本薪酬

基本薪酬体系将根据公司高管人员为企业创造的效益、承担的责任及风险、管理职能等因素确定，基本薪酬实施按月发放。

具体薪酬标准如下：

岗 位	基本薪酬（万元/月）
董 事 长	5.0
总 经 理（董事）	4.5
副 总 经 理（董事）	4.5
副 总 经 理	3.0
财 务 经 理	1.5
董 事 会 秘 书	1.5

2、绩效薪酬：

绩效薪酬将以公司年度利润业绩为主要考核依据，按公司当年实现利润考核指标提取一定比例的奖励基金，作为高管人员年度绩效薪酬总额，在确定高管人员绩效薪酬总额后，根据经营班子成员的业绩表现、工作复杂性、工作责任等因素确定相应的绩效工资系数，具体考核办法如下：

(1)绩效考核指标

公司2014年度考核利润为30,519万元。

(2)在岗员工年平均工资收入指标

企业全年效益增长，在岗员工年平均工资收入应保持平稳增长。

(3)绩效薪酬的提取

①以2014年度考核利润基数的2.0%提取绩效薪酬总额。

②超额（缺额）完成2014年度考核利润基数的，则按超额（缺额）利润部分的2.5%提取（扣减）绩效薪酬，增提（扣减）的绩效薪酬总额超过基数绩效薪酬总额80%以上部分则不再提取（扣减）。

(4) 分配办法

根据本考核办法经公司薪酬与考核委员会、董事会、股东会等相关审议程序确定本年度应提的绩效薪酬总额后，由总经理提出分配方案报董事长签字批准后发放，其中：董事会董事长不直接参与绩效考评，其绩效薪酬按照总经理（董事）绩效薪酬额的 120 %执行。

(5) 高管人员薪酬工资中已考虑法定节假日加班及带薪休假因素，不再核发节假日加班及带薪休假工资。

三、责任风险考核

1、若2014年度公司出现亏损，全体高管人员不能享受绩效薪酬工资，并视亏损程度扣减5%—10%基本薪酬工资。

2、高管人员工作有重大失误的，可根据董事会决议扣减其个人薪酬工资额。

3、高管人员如出现以下任何一种情况，视情节严重程度，酌情调整薪酬工资的发放，调整的方式为延期薪酬工资发放时间、扣减或取消薪酬工资：

(1) 因个人原因被公司辞退或降职；

(2) 有损害公司利益的行为；

(3) 有违反公司规章制度造成恶劣影响；

(4) 因管理不当造成重大事故或重大经济损失；

(5) 公司出现突发事件或战略要求需要对薪酬进行调整的情况。

四、有关人员薪酬及津贴标准

1、不在公司担任具体经营管理岗位职务的兼职董事、监事不参与公司绩效薪酬考核分配；公司独立董事津贴为48000元 / 年（不含税）。

2、在本公司或子公司担任其它主要经营管理岗位职务的兼职董事、监事，按所在的主要职务岗位考核领取薪酬。

五、该议案经股东大会审议通过后实施。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2014年5月8日

关于续聘江苏公证天业会计师事务所的议案

2013 年公司向江苏公证天业会计师事务所有限公司支付上一年度的审计费为人民币 71 万元。

公司拟续聘“江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2014 年度审计机构。对于其 2014 年度的审计费用，提请股东大会授权公司董事会以上一年度审计费用为基准，根据 2014 年度审计工作的业务量确定。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2014 年 5 月 8 日

关于修改公司章程(经营范围)的议案

根据《中国证券监督管理委员会公告[2013]43 号上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求，公司章程相关条款作出相应修改如下：

1、《公司章程》原“第十四条 公司的股份采取股票的形式。”拟修改如下：

“第十四条 公司的股份采取股票的形式。公司可依法发行普通股和优先股。”

2、《公司章程》原“第一百七十三条”拟修改如下(增加下划线部分的文字)：

“第一百七十三条 公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司的可持续发展，不影响公司持续经营能力。

公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

利润分配采取现金、股票或者现金与股票相结合等方式进行。现金分红应优先于股票股利。公司具备现金分红条件时，应当采用现金分红进行利润分配。

公司当年度实现盈利，根据本章程的规定在依法弥补以前年度亏损、提取法定公积金、任意公积金后为正值且现金流充裕，实施现金分红不影响公司后续持续经营的条件下，进行利润分配。

如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

若公司最近连续 2 个年度的经营活动现金流量为负时，公司在本年度进行的现金股利分配累计不得超过该年初累计可分配利润的 50%。

在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润尚有结余，公司可实施股票股利分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，董事会应对该等因素进行综合分析并在利润分配方案中作出说明。除上述年度股利分配外，公司可进行中期现金分红。

公司董事会应当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：

(一) 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，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(二) 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，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(三) 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，现金分红在该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，可以按照前项规定处理。

前述“重大投资计划或重大现金支出”指以下情形之一：公司未来十二个月内拟对外投资、购建资产或购买设备等累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的10%，或超过10000万元”

3、《公司章程》原“第一百七十四条”拟修改如下(增加下划线部分的文字)：

“第一百七十四条 公司应在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况。

公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出利润分配议案，公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事充分讨论，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，认真研究和论证公司利润分配的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，形成利润分配预案；在经公司二分之一以上独立董事同意后，方能提交公司董事会、监事会审议，并交付股东大会进行表决。独立董事应当明确发表意见。独立董事可以征集社会公众股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。涉及利润分配相关议案，公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权，独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是社会公众股东进行沟通和交流，充分听取社会公众股东的意见和诉求，及时答复社会公众股东关心的问题。

公司董事会未作出现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途，独立董事应当对此发表独立意见。

公司如需调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准，且最终须经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。”

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2014年5月8日

2013 年度独立董事述职报告

作为无锡商业大厦大东方股份有限公司的独立董事，按照《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、业务规则和《公司章程》的规定，现就2013年度履行独立董事职责的相关情况报告如下。

一、独立董事的基本情况

(一) 个人工作经历、专业背景以及兼职情况

马元兴先生，1958年4月出生，研究生学历，学士学位，高级会计师，教授。曾任无锡商业学校财会教研室主任、教务处处长、无锡商业学校教学副校长、无锡商业职业技术学院副院长等职。现任无锡商业职业技术学院党委副书记，同时担任无锡商业会计学会副会长、无锡商业经济学会副会长、江苏商业会计学会副会长、江苏商业经济学会常务理事等职。2011年11月当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第五届董事会独立董事。

李志强先生，1967年11月出生，法学硕士，高级律师。任金茂凯德律师事务所创始合伙人，国际律师协会理事，环太平洋律师协会法律执业委员会副主席，上海市证券业协会法律顾问团成员，上海国际商务法律研究会公司法专业委员会副秘书长，中国国际经济贸易仲裁委员会和上海仲裁委员会仲裁员。2011年11月当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第五届董事会独立董事。

叶永福先生，1947年3月出生，工商管理硕士，高级工程师。曾任国营湖光仪器厂副厂长、无锡市经济委员会副主任、无锡市计划委员会主任、党组书记，无锡市经济贸易委员会主任、党组书记，兼无锡市政府副秘书长，现已退休。2011年11月当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第五届董事会独立董事。

(二) 独立董事独立性情况说明

经自查，未存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

(一) 会议出席情况

1、2013 年度公司董事会独立董事出席会议情况如下：

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
马元兴	5	5	——	——
李志强	5	5	——	——
叶永福	5	5	——	——

2、2013 年度公司各专门委员会独立董事出席会议情况如下：

审计委员会：

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
马元兴	1	1	——	——
李志强	1	1	——	——

薪酬与考核委员会：

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
叶永福	1	1	——	——
马元兴	1	1	——	——

3、2013 年度公司董事会独立出席股东大会情况如下：

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
马元兴	1	1	——	——
李志强	1	1	——	——
叶永福	1	1	——	——

(二) 会议履职情况

1、独立董事的董事会、股东会履职情况

2013 年度，公司召开 5 次董事会，各会议召开的提议审议、决策表决等程序合规，议案材料完备，作为公司的独立董事，我们积极出席会议，认真履行了审议决策的程序和职责，并依据自身的专业知识和能力做出独立、客观、公正的判断，对公司重要事项发表独立意见。同时，作为公司独立董事参加了公司报告期内召开的 1 次股东会，与参会股东积极交流，尽责履行相关职责。相关会议的决议情况按规定要求已在上海证券报、上海证券交易所网站等指定的媒体上进行了公告披露。

2、独立董事的专门委员会履职情况

公司董事会下设有审计、薪酬与考核等专门委员会，按照《上市公司治理准则》的相关要求，公司独立董事根据各自的专业特长，分别担任了薪酬与考核委员会、审计委员会等专门委员会的成员，各专门委员会的主任委员也由相应独立董事担任。

报告期内，作为公司审计委员会委员的独立董事，我们积极参与并指导公司年度报告审计等工作，对公司的财务报表、定期报告事先作了认真的审阅，尤其是在年度审计工作过程中，在年度审计进度安排、提出年审工作要求、沟通审计中发现的问题、征求年审会计师对公司经营管理的建议和意见、向公司管理层了解经营管理及重大事项情况、督促年审工作进度、跟进年审情况返馈等方面，切实履行了独立董事的职责并发挥了监督作用，根据不同的年审阶段分别出具了 2 次对公司年度财务会计报表的审阅意见，并在年审会计师提交了初步年度审计意见后，于 2013 年 3 月 28 日召开了五届二次审计委会议，形成相关决议提交董事会，保障了公司 2012 年度年报工作按时按质按量的完成。报告期内，同时对公司的内部控制实施与制度完善情况进行了监督与指导。

报告期内，作为公司薪酬与考核委员会委员的独立董事，认真审查了公司董事、监事、高级管理人员的尽职情况，并于 2013 年 3 月 28 日召开了五届二次薪酬与考核委会议，向公司董事会提交了《2012 年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2013 年度公司高级管理人员薪酬考核办法》以供决策。

3、现场考察及公司配合独立董事工作的情况

除参加现场会议外，我们也采取多种渠道对公司的经营管理状况、财务状况、内部控制等方面进行现场考察和调研，同时通过电话、邮件、现场沟通等方式，公司董事长、总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员与独立董事之间保持良好的沟通渠道，公司也保障了独立董事能及时了解公司经营管理情况，以便

于获取做出独立判断的资料。公司召开董事会、股东会等相关会议前，也能良好准备相关会议的基础材料，为独立董事的审议决策提供了充分必要的条件，积极有效地配合了独立董事的工作开展。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

我们严格按照《上市公司治理准则》、《关联交易管理办法》等制度的规定，对公司涉及的关联交易按相关程序进行审核并发表独立意见：2013年4月7日对《关于预计公司2013年度日常关联交易的议案》发表了独立董事意见：“同意公司2013年度日常关联交易预计情况。公司2013年度日常关联交易事项遵循公允的市场价格和条件，在审议该议案时的决策程序符合有关政策和法规的规定。预案中提及的各项日常关联交易对公司的经营发展及日常业务来说是必要的，交易对公司、关联方是公平的，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。”

公司报告期内未有其它的重大关联交易情况的发生。

（二）对外担保及资金占用情况

公司独立董事于2013年4月7日对2012年度公司对外担保情况发表了独立董事意见：“公司不存在为控股股东及其关联方提供担保的情况，未发现公司存在违法违规对外担保事项。另：公司于2008年4月对无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司实施收购完成后，该子公司存有本公司收购之前发生的、于2007年6月28日为上海顶盛汽车销售有限公司及其无锡分公司向宋仕良借款500万元（借款期限半年）提供连带责任保证（与河南顶盛汽车销售服务有限公司、曹卫宁、高圣杰共同担保）的遗留事项。无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司已经垫付了上述担保金额中的300万元，其中于2008年3月19日以出借暂借款形式支付给江苏兴达文具集团有限公司（由宋仕良提供连带责任保证）200万元，于2009年10月28日以垫付款形式支付给无锡市中级人民法院100万元，无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司为此计提坏账准备金300万元。截至2011年12月31日止，提供担保的借款尚未清偿，2012年12月10日无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司与宋仕良达成调解协议，并由江苏省无锡市南长区人民法院出具（2012）南民初字第1926号民事调解书，无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司需再支付200万元。2012年12月无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司支付200万元，并核销以前年度计提坏账准备金300万元。”

（三）募集资金的使用情况

公司2002年首次公开发行的募集资金，已于2005年全部投入项目完毕，公司募集资金的使用等情况，符合相关程序，未有违规情况。

（四）高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内，公司未有高管离任、增聘等情况发生。

报告期内，公司独立董事参与了《2012年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2013年度公司高级管理人员薪酬考核办法》拟定，分别经董事会和股东会决议通过，并在上海证券报及上海证券交易所网站等指定媒体进行了公告披露。

（五）业绩预告及业绩快报情况

报告期内，公司未有业绩预告及业绩快报情况。

（六）聘任或者更换会计师事务所情况

报告期内，公司未有改聘会计师事务所事项。

（七）现金分红及其他投资者回报情况

公司《章程》明确了持续、稳定的利润分配政策，具体了现金分红政策的执行，进一步强化了公司对投资者合理回报的理念。报告期内，公司于2013年6月21日完成了《2012年度利润分配方案》，共计派发股利41,736,945.04元

（八）公司及股东承诺履行情况

报告期内，公司及股东未有特别的承诺事项。

（九）信息披露的执行情况

报告期内，公司公开披露了4份定期报告、15份临时公告，未发生未在规定时间内完成定期报告披露预约的情况，未存在变更定期报告披露日期的情况，未发生刊登补充或更正公告等情况，信息披露制度建设良好，信息披露执行状况良好，按要求真实、准确、完整地履行了公司的信息披露义务和职责，保障了广大投资者对公司基本情况、经营管理状况的及时了解和掌握。

（十）内部控制的执行情况

公司按照相关法律法规的要求规范运作，初步建立了有效的内部控制制度，保障了公司的日常经营管理及资产的完整、安全，确保了公司财务报告及信息披露的真实、准确和完整。报告期内，公司未发现重大风险失控、严重管理舞弊及重要流程错误等重大缺陷。

报告期内，公司按照财政部、审计署、中国证监会、中国银监会、中国保监会五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（财会[2008]7号文）和《企业内部控制配套指引》（财会[2010]11号文）、《关于2012年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会[2012]30号）等要求，根据公司制订的《实施内部控制规范工作方案》，进一步推进公司有效实施企业内部控制规范。自2012年启动“内控体系规范建设”以后，在2012年的工作基础上，2013年度内完成了《内部控制手册》、《内部控制评价手册》的制订，并开展了根据内控需要的全面制度修订工作，并在2013年末启动了内部控制自我评价工作，为《2013年度内部控制自我评价报告》的发布做好的准备。

相信，随着公司内部控制建设的不断完善，将进一步提高公司风险管理水平，提升公司风险防范能力，促进公司规范运作和持续健康发展，使内控体系建设切实符合企业经营管理需要，在保障公司中长期发展战略实现的同时，也保护投资者的合法权益。

（十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会运作的程序合规、决策有效，董事会下属审计、薪酬与考核等专门委员会，报告期内勤勉履职，发挥了专门委员会的积极作用。

（十二）独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项

报告期内，在2012年度的年报工作等过程中，对上市公司提出了如下意见：2012年度公司业绩有较大下降，既有宏观经济形势影响，也有前期公司发展大投入带来的成本费用影响，公司在布局发展的同时，要进一步注重公司的科学管理，要进一步加强投资方向、投资规模、投资效益、内部管理、人员配备等方面的分析研究，进一步提高投资效益，进一步合理控制现金流量，进一步加强管理团队建设，进一步规范子公司内部管理，解决好“做大做强和市场瓶颈之间的矛盾、规模发展与短期效益之间的矛盾、高速发展和精细管理之间的矛盾”的三大冲突问题，确保公司高效运营和可持续发展。要适应对上市公司监管和公司自身管理不断提高的要求，强化公司内控管理。进一步完善内部管控体系、充实内部控制人员、健全内部控制制度、推进内部控制实施、规范内部控制信息披露和监督管理，夯实内控基础，确保公司战略目标及发展目标的实现。

四、总体评价和建议

报告期内，作为无锡商业大厦大东方股份有限公司的独立董事，我们积极出席相关会议，勤勉履行应尽职责，良好发挥了作为独立董事的独立作用。2014年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，按照法律法规和《公司章程》要求履行独立董事义务，同时注重参加培训学习，提高自身专业水平和决策能力，不断加强与公司管理层的沟通，运用好自己的专业知识和经验，为公司的科学决策发挥作用，并切实维护公司及全体股东的合法权益。

独立董事马元兴、李志强、叶永福（签字）：

2014年4月15日