

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2017 年年度股东大会资料

股票简称：大东方

股票代码：600327

二〇一八年五月八日

股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等相关规定，特制定本须知，请出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、本公司按照法律、法规、有关规定和《公司章程》等规定组织本次股东大会的召开，并设立股东大会会务组具体安排本次股东大会各项事宜。

二、股东大会现场会议参会股东或股东代理人应根据《大东方关于召开2017年年度股东大会的通知》（本公司于2018年4月18日在上海证券交易所网站www.sse.com.cn及上海证券报的公告）的要求，在2018年5月4日9:30—16:00期间，提供身份证明、股票账户卡、授权委托书等资料向公司董事会办公室办理参会登记。

三、为保证股东大会现场会议的严肃性和正常秩序，切实维护股东的合法权益，务必请出席现场会议的股东或股东代理人按股东大会会议通知的要求携带参会资格登记资料，提前到达会场登记参会资格并签到。未能提供有效参会资格登记资料并办理签到的，不得参加本次股东大会现场会议。除出席本次会议的公司股东、董事、监事、高级管理人员、公司聘请的鉴证律师、相关工作人员以及董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人员进入会场。

四、股东或股东代理人参加本次股东大会现场会议，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利，同时须认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱会议秩序。

五、股东或股东代理人如需发言，应提前进行登记，由主持人安排发言。股东提问应举手示意，并按照会议主持人的安排进行。发言及提问前应先介绍自己的股东身份（或所代表的股东单位）、持股数量等情况。发言及提问应围绕本次会议议案，每位发言时间不超过5分钟。议案表决开始后将不再安排发言。

六、会议采取现场投票与网络投票相结合的方式进行表决。参加网络投票的股东需按股东大会会议通知中的具体操作程序在规定的交易时段内进行投票。现场会议采取记名投票方式，出席会议的股东或股东代理人按其所持公司的每一股份享有一份表决权，在表决票上按要求逐项填写表决意见。会议由两名股东代表、一名监事代表及鉴证律师计票、监票。

七、股东大会期间，请参会人员将手机关机或调为静音状态，谢绝个人进行录音、拍照及录像。

八、根据中国证监会的有关规定，公司不向参加本次会议的股东发放礼品。

2017年年度股东大会会议议程

- **会议召开方式：**
 - 1、本次股东大会所采用的投票方式是现场投票和网络投票相结合的方式
 - 2、本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

- **会议时间地点：**
 - 1、现场会议：于2018年5月8日14:00在公司八楼会议室召开
 - 2、网络投票：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

- **股权登记日：**2018年5月2日

- **会议主持人：**董事长高兵华先生

- **会议的安排：**
 - 一、股东或股东代理人登记签到（1:45-2:00）
 - 二、主持人宣布现场会议开始
 - 三、宣布股东大会现场出席情况及会议须知
 - 四、推选本次股东大会现场表决票清点小组计票、监票人员
 - 五、审议议案
 - 1、《2017年度财务决算报告》
 - 2、《2017年度利润分配预案》
 - 3、《2017年度董事会报告》
 - 4、《2017年度监事会报告》
 - 5、《2017年年度报告》
 - 6、《2017年度公司高级管理人员薪酬审核意见》
 - 7、《2018年度公司高级管理人员薪酬考核办法》
 - 8、《关于续聘江苏公证天业会计师事务所的议案》
 - 9、《关于预计2018年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案》
 - 10、听取《2017年度独立董事述职报告》
 - 六、股东或股东代理人投票表决
 - 七、清点小组统计股东大会现场会议表决结果并宣读结果
 - 八、现场会议休会
 - 九、合并现场会议及网络投票结果
 - 十、律师出具关于本次股东大会的鉴证意见
 - 十一、主持人宣读决议，并宣布会议结束

2017 年度财务决算报告（合并）

2017 年在稳中向好的经济形势下，公司一手抓存量业务，一手抓转型发展，战略转型工作成效显著。百货业务把握消费升级契机，着力于客户经营，实现较好的业绩增长；汽车业务通过优化销售结构，加强汽车后产业链业务的发展，利润水平上了新台阶；食品业务不断消化成本上涨压力，运行稳健。

本年度财务报告经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计后，出具了标准无保留意见的审计报告。现将 2017 年公司财务决算情况作如下报告：

一、2017 年度经营成果

1、总体情况：

单位：万元

项目	2017 年实绩	同期	增减额	增减%	2017 年预算	完成预算%
主营业务收入	887,733	880,159	7,574	0.86%	888,550	99.91%
主营业务毛利	89,373	85,807	3,566	4.16%	87,860	101.72%
主营业务毛利率	10.07%	9.75%		0.32 个点	9.89%	0.18 个点
其他业务收入	29,025	26,808	2,217	8.27%	26,579	109.20%
费用总额	80,830	80,586	224	0.30%	84,273	95.91%
投资收益	5,439	4,255	1,184	27.82%	6,256	86.94%
利润总额	35,160	28,623	6,537	22.84%	28,658	122.69%
归属于母公司净利润	26,126	20,412	5,714	28.00%	20,044	130.35%

2017 年公司全年实现净利润（归属于母公司）26,126 万元，较同期 20,412 万元增加 5,714 万元，增长 28.00%，完成年度预算 20,044 万元的 130.35%。基本每股收益 0.461 元，比去年 0.380 元，增加 0.081 元。

2、主营收入及主营毛利情况

2017 年公司实现主营业务收入 88.77 亿元，比同期 88.02 亿元增加 0.76 亿元，增长 0.86%，完成年度预算的 99.91%，销售业绩的增长主要来自权重占比较大的汽车板块及本部百货有效完成预算目标。2017 年公司全年实现主营毛利额 8.94 亿元，比同期 8.58 亿元增加 0.36 亿元，增长 4.16%，完成预算毛利 8.79 亿元的 101.72%；公司主营毛利率 10.07%，比同期 9.75%，增加 0.32 个百分点。各主要子公司销售情况、毛利及毛利率情况具体如下：

单位：万元

项目	主营收入			主营毛利额			毛利率		
	2017 年	同期	增减	2017 年	同期	增减	2017 年	同期	增减
大东方股份	171,252	163,750	7,502	29,897	29,709	188	17.46%	18.14%	-0.68
汽车板块	655,470	647,538	7,932	43,073	39,245	3,828	6.57%	6.06%	0.51
三凤桥	20,384	20,690	-306	9,244	9,166	78	45.35%	44.30%	1.05
东方电器	16,335	19,077	-2,742	3,841	3,539	302	23.51%	18.55%	4.96
百业超市	5,342	5,056	286	1,049	941	108	19.64%	18.61%	1.03
海门百货	19,795	24,445	-4,650	2,433	3,206	-773	12.29%	13.12%	-0.83

2017 年大东方百货深入推动品类结构优化，VIP 服务转型，探索客户经营，夯实终端管理。全年实现销售收入 17.13 亿元，较同期增加 7,502 万元，增长 4.58%，完成预算

16.39 亿元的 104.50%。实现毛利 2.99 亿元，比同期增加 188 万元，增长 0.63%，毛利增加主要因为销售额上升所致。

2017 年汽车存量业务经营能力显著改善，产业链延伸取得突破，拓展业务进展顺利，全年实现销售收入 65.55 亿元，同比增长 1.23%，完成年度预算的 99.60%；实现毛利 4.31 亿元，比同期增加 3,828 万元，增长 9.75%。其中：汽车整车销售 59.08 亿元，同比增加 0.32 亿元，增长 0.55%，整车毛利率 2.82%，比同期增加 0.41 个百分点；维修及培训收入为 6.42 亿元，同比增加 4,177 万元，增长 6.96%。

2017 年食品板块拓展电商平台等在内的多销售渠道，制定不同营销策略，发挥“老字号”品牌影响力。全年实现销售收入 2.04 亿元，同比减少 306 万元，下降 1.48%。毛利额 9,244 万元，同比增加 78 万元，增长 0.85%。

2017 年东方电器全年实现销售收入 1.63 亿元，同比下降 14.37%，完成年度预算的 78.38%。

2017 年百业超市实现销售收入 5,342 万元，同比上升 5.66%，完成年度预算的 97.68%。

2017 年海门百货实现销售收入 1.98 亿元，比同期减少 4,650 万元，下降 19.02%，完成年度预算的 98.97%。

3、其他业务收入情况

2017 年公司实现其他业务收入 2.90 亿元，较同期 2.68 亿元增加 2,217 万元，增长 8.27%，完成预算的 109.20%，主要是汽车板块后市场业务转型逐渐成型，引进二手车拍卖业务，完成二手车三期扩建以及其他业务拓展收入的增长。

4、期间费用情况

2017 年公司实际费用支出 8.08 亿元，较同期 8.06 亿元增加 225 万元，增长 0.28%。较年度预算 8.43 亿元节约 3,461 万元。各主要子公司费用支出情况如下：

单位：万元

项目	2017 年实绩	同期	增减%	2017 年预算	同预算差
大东方股份	14,031	13,633	2.92%	15,312	-1,281
汽车板块	53,697	51,030	5.23%	54,240	-543
三凤桥	5,698	5,985	-4.79%	6,437	-739
东方电器	2,451	2,820	-13.07%	2,732	-281
百业超市	1,336	1,335	0.04%	1,486	-150
海门店	3,060	5,443	-43.78%	3,385	-325

公司预算费用管控有力，各业务板块费用均有效控制在年度预算额度内。全年费用的使用变动情况主要是：

(1) 人力成本支出 4.04 亿元，同比增加 3,994 万元，增长 10.97%，较预算节约了 81 万元。同比增加主要因为拓展业务投入及新增奥迪品牌店影响。

(2) 广告宣传费支出 6,871 万元，同比增加 126.77 万元，增长 1.88%，较预算节约 124 万元。

(3) 长期待摊摊销 1,833.90 万元，同比减少 2,128.29 万元，下降 53.72%，较预算减少 209.91 万元。

(4) 折旧费 9,754.91 万元，同比减少 880.68 万元，下降 8.28%，较预算减少 692.61 万元。

(5) 水电费蒸汽费支出 2,293.33 万元，同比减少 148.87 万元，下降 6.10%，较预算节约 556.13 万元，主要是公司采取节能环保措施，节约能耗费。

(6) 租赁费 4,719.08 万元，同比减少 503.33 万元，下降 9.64%，较预算节约 341.71 万元。

(7) 利息支出 2,221.83 万元, 同比减少 444.64 万元, 下降 16.68%, 较预算增加 375.47 万元。

5、投资收益情况

2017 年公司合并投资收益 5,438.67 万元, 较同期增加 1,183.64 万元, 主要组成: ①确认国联信托等投资分红款, 较同期增加 1,000.00 万元; ②本期收到江苏银行、江苏有线分红款 1,371 万元低于上期减持参股公司江苏有线 154.97 万股收回的款项 1,930 万元; ③以权益法核算计入的股权收益较同期增加 752 万元。

二、资产负债分析

单位: 万元

项 目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		同比 增减	同比 变动
	金额	比例	金额	比例		
货币资金	112,571.89	21.54%	133,296.27	24.73%	-20,724.39	-15.55%
应收账款	14,721.59	2.82%	11,532.84	2.14%	3,188.75	27.65%
预付款项	26,450.87	5.06%	20,993.35	3.90%	5,457.53	26.00%
存货	81,976.22	15.69%	75,169.92	13.95%	6,806.29	9.05%
流动资产合计	243,441.98	46.59%	244,901.30	45.44%	-1,459.32	-0.60%
可供出售金融资产	87,075.80	16.66%	113,483.00	21.06%	-26,407.20	-23.27%
投资性房地产	27,524.94	5.27%	29,326.81	5.44%	-1,801.87	-6.14%
固定资产	96,229.84	18.42%	90,552.33	16.80%	5,677.51	6.27%
无形资产	47,337.42	9.06%	42,454.92	7.88%	4,882.50	11.50%
非流动资产合计	279,116.45	53.41%	294,020.86	54.56%	-14,904.41	-5.07%
资产总计	522,558.43	100.00%	538,922.16	100.00%	-16,363.73	-3.04%
短期借款	39,187.95	17.02%	31,465.23	13.24%	7,722.73	24.54%
应付票据	47,186.32	20.50%	57,967.62	24.39%	-10,781.29	-18.60%
预收款项	38,917.11	16.90%	44,098.47	18.55%	-5,181.35	-11.75%
流动负债合计	196,632.07	85.41%	198,216.24	83.40%	-1,584.17	-0.80%
递延所得税负债	17,773.06	7.72%	23,992.57	10.10%	-6,219.50	-25.92%
非流动负债合计	33,594.92	14.59%	39,450.66	16.60%	-5,855.74	-14.84%
负债合计	230,226.99	100.00%	237,666.90	100.00%	-7,439.91	-3.13%

截止 2017 年 12 月 31 日, 公司资产总额 52.26 亿元, 比年初资产总额 53.89 亿元减少 1.64 亿元, 下降 3.04%。2017 年末负债总额 23.02 亿元, 比年初 23.77 亿元减少 0.74 亿元, 下降 3.13%。主要变动原因分析如下:

(1) 2017 年末, 货币资金较年初减少 20,724.39 万元, 下降 15.55%, 主要原因是公司分红支出 11,343 万元及收购奥迪品牌现金净额 3,156 万元所致。

(2) 2017 年末, 应收账款较年初增加 3,188.75 万元, 增长 27.65%, 主要原因是新增奥迪品牌期末影响 1,336.86 万元和本期末汽车消费贷款增加 1,376.46 万元。

(3) 2017 年末, 预付款项较年初增加 5,457.53 万元, 增长 26.00%, 主要原因是新增奥迪品牌期末影响 6,280.33 万元。

(4) 2017 年末, 存货较年初增加 6,806.29 万元, 增长 9.05%, 主要原因是新增奥迪品牌期末影响 5,152.82 万元。

(5) 2017 年末, 可供出售金融资产较年初减少 26,407.20 万元, 下降 23.27%, 主要原因是大东方股份参股公司江苏银行及江苏有线股价变动导致资产减少。

(6) 2017 年末, 投资性房地产较年初减少 1,801.87 万元, 下降 6.14%, 主要原因本期摊销所致。

(7) 2017 年末, 固定资产较年初增加 5,677.51 万元, 增长 6.27%, 主要是增加主要原因是新增奥迪品牌期末影响 12,678.38 万元。

(8) 2017 年末, 无形资产较年初增加 4,882.50 万元, 增长 11.50%, 主要是增加主要原因是新增奥迪品牌期末影响 5,302.47 万元。

(9) 2017 年末, 短期借款较年初增加 7,722.73 万元, 增长 24.54%, 主要原因是新增奥迪品牌期末影响 5,806.10 万元, 用于采购存货。

(10) 2017 年末, 应付票据较年初减少 10,781.29 万元, 下降 18.60%, 主要原因是为了控制资金成本, 降低了票据使用。

(11) 2017 年末, 预收账款较年初减少 5,181.35 万元, 下降 11.75%, 主要原因是大东方百货预付卡销售下降所致。

(12) 2017 年末, 递延所得税负债较年初减少 6,219.50 万元, 下降 25.92%, 主要原因是江苏有线及江苏银行市值变动导致递延所得税负债减少。

三、现金流量分析

单位: 万元

项 目	2017 年	同期	增减
经营活动产生的现金流量净额	23,371.31	32,370.54	-8,999.23
投资活动产生的现金流量净额	-16,090.65	-2,737.32	-13,353.33
筹资活动产生的现金流量净额	-23,873.08	14,339.40	-38,212.48
现金及现金等价物净增加额	-16,592.43	43,972.62	-60,565.05
期末现金及现金等价物余额	74,697.85	91,290.28	-16,592.43

现金流量表主要项目变动分析:

(1) 经营活动产生的现金流量净额: 相比上年减少 8,999.23 万元, 主要原因为存货采购备货增加及预付卡销售减少;

(2) 投资活动产生的现金流量净额: 相比上年减少 13,353.33 万元, 主要原因为: ①工程项目及其他长期资产支付较上期增加 6,524 万元; ②本期收购奥迪品牌支付的现金净额 3,156 万元;

(3) 筹资活动产生的现金流量净额: 相比上年减少 38,212.48 万元, 主要原因为公司上期通过非公开发行普通股募集资金 40,055 万元所致;

(4) 现金及现金等价物净增加额: 相比上年减少 60,565.05 万元, 主要是因为: ①上期通过非公开发行普通股募集资金 40,055 万元; ②本期对外分红支出 11,343 万元; ③本期公司存货采购备货增加 7,312 万元; ④收购奥迪品牌现金净额 3,156 万元;

(5) 期末现金及现金等价物余额: 相比上年减少 16,592.43 万元, 主要是因为公司分红等综合影响所致。

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2018 年 5 月 8 日

2017 年度利润分配预案

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。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2018 年 5 月 8 日

2017 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

2017 年，无论是全球经济，还是国内经济，均呈现回暖趋势。国内经济延续了稳中向好的发展态势，国内生产总值增速自 2010 年持续回落开始首次出现增长。2017 年全年社会消费品零售总额 36.6 万亿元，增幅 10.2%，继续保持着两位数的增长。消费需求总体保持旺盛，其中持续的消费升级趋势带来的驱动效应明显，然而消费者更多元化、个性化的消费需求，也对零售及服务行业提出了更高的品质和服务的要求。另一方面，随着“新零售”等新业态及模式的出现，消费者呈现从线上向实体店回归的趋势。电商红利期逐步消减，零售及服务行业线上与线下的融合趋势愈发明显。这些趋势，在带来新的行业挑战的同时，也提供了广阔的前景和新机遇。

2017 年，公司一手抓存量业务，一手抓转型发展，顺利完成了年度经营利润目标。其中：百货零售业务，把握消费升级契机，着力于客户经营，探索中高端经营的品质内涵及 VIP 服务转型，销售收入、特别是利润水平实现较好增长；汽车销售与服务业务，不断优化“销库比”结构，提升三级毛利，利润水平上了新台阶；食品业务，积极开发产品种类，拓宽营销渠道，保持稳健态势；“金板手”、“千积变”等拓展业务，努力开拓合作商家，提高了用户活跃度。2017 年，公司进一步夯基础、补短板，实现了连续三年的两位数业绩增长率。

2017 年度主要工作情况如下：

（一）持续提升经营能力

1、存量业务

①**百货事业部**——结合消费需求及市场环境变化，优化业态品类结构，着力会员经营转型，提升消费体验。

品类结构优化方面，大东方百货中心店着重围绕一、二层楼面的升级改造，全面优化卖场前后区的动线、边厅与中岛布局、以及品牌组合。增加了高端化妆品及美妆品牌数量，引进万国、积家等高端名表品牌、江苏第二家乔丹专营店等，并调整低坪效品牌的权重，增加休闲类品牌，以满足核心客群需求，增强对年轻客群的吸引力。

会员经营转型方面，通过会员体系创造更多与消费者的链接，实施分层管理，在会员普惠制的基础上，创新 VIP 客户“一对一”服务等，增强与消费者的互动，以满足会员的消费体验需求，提升了会员的活跃度和黏性。

营销方面，一是发展异业联盟，并拓展与新媒体、传统媒体的多方合作，创新多内容、多渠道的营销方式，增进精准营销的能力；二是借中心店南广场在地铁建设封闭多年后重新投入使用的契机，地上部分打造成各类主题活动的优质室外商业场地，地下部分营造成衔接无锡地铁中心商务区的潮流及轻食品牌小街，成为中心店新的客流引擎。

报告期内，公司也对大东方百货海门店的组织架构和人员进行了优化调整，以降低成本、提高效率。对百业超市的部分门店进行改造，同时大力发展生鲜配送业务，优化收入结构。东方电器的家电经营，业绩有加速下滑趋势，进行了适当的调整。

②**汽车事业部**——4S 店业务、售后业务的经营能力持续提升，二手车传统市场交易与转型业务并进，拓展业务逐步推进。

4S 店业务，把握市场形势，制定“守价保利”策略，通过不断优化销售结构以提高

客单价和三级毛利，有效提升了全年平均单车销售毛利。另一方面严控整车库存及结构管理，至报告期末，库存系数降至历史新低，有效控制了经营风险和财务成本。

售后业务，积极探索创新，通过售后技术前移、专项售后产品营销等延伸售后服务内涵，并通过“维修双轨制”等实施，以及有针对性地根据“低频次”与“高频次”售后服务的特性，分别进行售后产品的组合设计，以增强服务粘性，不断拓展并锁定客户。

综合维修业务稳步推进。2017年，无锡地区新开直营社区店8个，综合维修中心3家，跨地域的南通地区第一个门店也在装修筹备中。通过打造“东方上工综合维修”的品质服务体系，以建立客户信任品牌，并实现维修、保养、续保等后产业链的业务引流。

二手车业务，传统市场交易方面，始终保持了业务量和商户的稳定，巩固了市场地位和优势。转型创新业务方面，“(toBtoC)封闭市场平台项目”的建设有序推进，其中商户积分系统、ERP管理系统、库存融资风控系统等体系建设，已经能初步匹配业务运营的需求。

③食品事业部——围绕“新产品、新渠道、新业务”的经营战略进行发展，焕发“老字号”的新活力。

2017年，随着“外卖”等消费行为、消费模式，以及消费习惯的新变化，餐饮业务在面临较大的经营压力下，全力应对，推出踏青宴、老味道宴、同学宴等多样化的宴席产品，并围绕“江南的味道”推出三凤桥“十大金牌菜”、“十大经典菜”，辅以锡帮菜的创新，强化品牌经营能力。另积极探索新业务，推广“家庭营养厨房计划”等，开发半成品营养套餐、家庭聚餐系列，并实现配送到户，满足家庭假日聚餐的需求，解决上班族家庭用餐的痛点，以实现扩销增盈。

食品包装业务保持增长态势，一是得益于对批发等新的销售渠道的拓展，寻找新的销售突破口；二是继续发展电商平台的销售，同时积极开发新产品，试推了全新的休闲食品系列，以积蓄新的增长点。

熟食业务，加大熟食零售门店的开发力度，并增加“糟、卤”等系列产品，丰富产品线，同时引进高人气“网红”产品，以稳健熟食经营。

2、拓展业务

①“金扳手”项目

公司控股子公司上海金扳手信息科技股份有限公司，致力于汽车后服务行业的数字化转型、为汽车服务生态提供灵活的、易用的、低投入低成本信息化云工具；致力于构建生机勃勃的线上线下融合的汽车服务生态圈，让生态圈里参与各方“用得起、用得好、找得到”。其产品“金扳手”依靠移动互联网技术，为汽车服务行业的客户提供智慧化SaaS平台系统，既包括了融合轻量级ERP、CRM、BI等多元功能的门店经营管理工具，又整合生态圈里的供应链供应商、保险、金融、二手车、事故救援等业务，使行业经营管理变得更具精确性、便捷性、实用性。“金扳手”通过为汽车服务生态圈提供一站式“互联网+”全方位云解决方案，促进业务融合、模糊服务边界，使参与企业更便捷拓展业务，并提升营收能力。

报告期内，在投入成本未大幅增加的前提下，“金扳手”平台开拓门店数由169家增加到2338家，上线车辆由5.2万台增长至46.8万台，工单数超过24万单，工单“流水”金额达2300余万元。

②“千积变”项目

“千积变”是由公司控股子公司无锡东方易谷信息技术有限公司自主研发的异业积分通存、通兑、通用的会员增值营销服务平台。其以积分为介质，立足本地消费生活，致力于为会员提供多种形式的积分增值服务与生活消费指南，为商家提供整套会员增值营销管理系统，帮助商家建立会员忠诚度计划，提升商家经营管理水平，以降低获客成

本，并助力业绩的成长。

2017年是“千积变”项目正式运营的第一年，自上线以来，平台注册用户发展至10万人，订单量10余万，积分累计兑换金额200余万，积分支付金额200余万，现金支付金额300余万。目前发展有大东方百货、金扳手等上游商户八家，签约下游商户150余家，进行积分绑定与兑换等。

（二）强化总部直线管控

1、财务管控：财务管理方面，建立多层面的预算、核算、管理分析体系；财务信息化方面，向数据服务中心转型，推动了为经营决策服务的BQ系统建设，强化了业务线的财务管理能力；资金管理方面，继续发挥了资金池效能。同时修订了公司促销卡券管理制度等，严格了相关管理。

2、审计管控：开展审计项目14个，包括绩效审计、授权审计、业绩审计、返利审计，经营单位负责人离任审计等。加强了审计沟通和审计专项汇报，促进各方对授权的理解，为完善公司内部管理起到积极的作用。

3、信息化管控：继续深化信息化在公司转型发展中的作用，通过信息化的直线管控，合理配置总部与事业部资源，提高效率。2017年实施了人事信息化系统、财务信息化系统、中心店客流统计系统、停车场系统，三凤桥微信商城系统等重点项目。

4、法务管控：完善了大合同管理体系，从制度建设、合同范本、审核、合同履行、档案、监督等方面着手，并通过法律培训、法律风险提示书、法律风险评估等方式，加强了对公司及子公司的合同管理，防范合规性风险，并及时跟进应对公司诉讼纠纷的法务处理，有效维护公司利益。同时，为新业务、重大项目的顺利实施提供了有效的法律支持和保障。

（三）三个管理保障效率

1、费控管理：报告期内，持续推进了费用管控能力的提升工作，从预算制定开始，对费用项目逐项细化、分项审核，并升级启用全新的费控系统，费用管理更趋精细，合理控制各项费用，以实现降费增效。

2、内控管理：报告期内，公司完成了内控体系的升级工作，完成了《大东方股份集团管控手册(2017版)》的修订工作并进行了试运行，梳理了权责划分、更新完善了制度体系及流程，以适应新的管控要求，防范内控风险。

3、安全管理：坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，层层分解落实安全责任，形成了公司总部、各事业部、各经营单位三级安全管理体系。通过更及时地发现问题并跟踪解决，有效地保障了公司安全生产的环境，公司也在2017年被评为安全生产标准化二级企业。

（四）建立优化工作机制

为满足公司战略发展、经营管理的需要，实现高效管理的目标，系统建设管理方法，报告期内，公司优化建设了十个工作机制，主要包括：转型领导小组工作机制、总部项目管理机制、绩效管理小组工作机制、集中采购与招标管理机制、审计汇报机制、安全风险纪律评估机制、干部述职机制等，从各个方面优化、提升工作体系，以符合科学、高效管理的要求。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

当前，国内零售行业正在发生着深刻而广泛的变化，一方面持续受益于消费升级带来的红利，另一方面，也面对着传统实体零售进一步谋求转型、而电商争相布局实体店、线上与线下融合的快速变化态势。行业内、业态间，全方位、深度化的发展竞争更趋激烈，而资本的加速进入也在不断重构零售行业的发展，新的零售业态和商业模式将不断在市场涌现。

从百货零售行业来看，原有的以渠道、流量为中心的模式正逐渐向以消费者为中心演变。越来越个性化的消费者需求，使得以往店面同质化的情况逐渐改变；而消费者日益增长的品质及服务的需求，对百货店的品控及服务提出了更高的要求。而“新零售”等业态及模式的出现，既给传统实体零售带来压力，但也提供了新的发展方向。

从汽车销售与服务行业来看，同样处于变革之中，新车销售市场趋缓，给汽车经销商带来了较大压力，然而也可以预见，随着国内汽车保有量进一步增大，巨大的存量市场带来的整个汽车销售后市场产业链的广阔市场前景。如何顺应市场趋势、满足不断提升的汽车消费领域的新需求，是整个汽车销售与服务行业谋求转型发展的重要课题。

从食品及餐饮行业来看，其消费增长率始终保持两位数的增长，但随着“外卖”等新的消费方式的出现，带来了消费行为、消费模式，以及消费习惯的深远变化，市场的演变，也在推动着传统业务模式的转型发展。

(二) 公司发展战略

公司根据行业未来形势和自身经营特色的发展需要，依托现代百货零售与服务、汽车销售与服务、中华老字号食品产业三大消费领域的主营架构，着力打造可持续发展的现代服务业百年企业。

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，重点稳固区域市场的行业龙头地位，并择机跨地域空间的拓展。

汽车销售服务以“东方汽车”的经营品牌为核心，依托位于无锡市“中国工业博览园区”中占地 500 亩的“东方汽车城”为辐射，以实体网络布局为基础，拓展 O2O 平台建设，重点以整合汽车后产业链为方向，深入开拓线下与线上相融的汽车销售与服务全产业链发展之路。

食品饮料板块依托地方标志性产品、中华老字号品牌“三凤桥”为核心，发扬传统工艺特色，结合现代生产流程，拓展新的产品，创新经营模式，开拓销售渠道，以形成品牌的规模发展之路。

(三) 经营计划

1、稳固存量业务的运营

①百货业务——以品类调整及提升服务体验为抓手，顺应消费升级趋势

2018 年，百货事业部将进一步对中心店进行提档升级，从整体形象改造、环境设施升级、区域功能优化、客户经营提档等方面，实现经营与服务品质的提升，稳固高端百货的定位。进一步实施品类结构及品牌组合的优化调整，及时进行经营品牌的更新替换，改建 VIP 客户中心增强功能，以进一步强化会员分层经营理念，以满足各类会员客户的服务体验需求。

海门店，将继续调整经营方式，提高管理效率，以稳固经营状态。百业超市，将寻求新的模式，以发展生鲜配供等延伸业务。东方电器，将在转变部分品牌经营方式、库存结构管理等方面进行调整。

②汽车业务——稳固 4S 店盈利能力，加强二手车与综合维修体系建设

4S 店业务，围绕品牌管理、日常经营、客户管理几个层面开展工作。各品牌管理

方面，重点提升亏损及盈利能力不强的 4S 店的经营管理，着重售后进厂台次，客户流失率的管理；日常经营方面，围绕销售的各个环节，细化销售过程中每个收入点的控制；产品端，加强以保险为代表的衍生产品的销售，强化“续保、延保、定保通”等业务的目标管理，促进目标客户的锁定；客户管理方面，以客户为导向，针对不同的客户需求设计不同的产品组合，推进“一对一”式服务，提升服务品质，增强客户粘性。

综合维修业务，一要加快门店开发速度，增强开店能力，打造一个成熟的拓店体系和队伍；二要总结梳理门店的业务结构、运营标准和经营模式，尽快形成“成熟模板”以利推广；三要加强对供应链资源的整合，提高门店的盈利能力；四要探索发展加盟体系的运营模式；五要完善经营管理、目标考核、客户资源管理等体系建设，以形成综合维修业务的突破式发展。

二手车业务，重点围绕一体化业务平台项目实施，一是，完善二手车封闭市场业务平台体系建设，打造“东方 A+”品牌认证体系，建立大数据基础；二是，以引导和培育相结合的方式，让商户认可平台提供的服务及产品，以培育新的盈利点；三是，加快二手车交易衍生品的导入速度，如帮卖系统、线上二手车商铺服务、消费端金融产品、二手车融资及保险产品、二手车整备服务等。

③食品业务——以“三凤桥”为核心，打造地域标杆品牌

2018 年食品事业部将以“三凤桥”品牌为中心，致力于传承发展经典味道，延伸汇集江南的特色产品，提升产品内涵及品牌形象，将“三凤桥”品牌打造成“江南味道”的代表，以走出无锡，拓展市场。

其中：餐饮业务要夯实三凤酒家作为旗舰店的服务品质、品牌标杆的定位，加大菜品研发的力度，适时推出江南特色系列产品，并加快“家庭营养厨房计划”中“家庭假日聚餐套餐”、“半成品家庭营养套餐”及配送等新业务拓展。包装食品业务，突破传统的“无锡排骨系列”、“太湖系列”，着眼整个江南地区，开发具有江南地域文化特色的礼品类产品。熟食业务，加速“O2O”渠道建设，融合线上线下以拓宽市场。

2、推进拓展业务的发展

①“金扳手”项目

2018 年“金扳手”的重点是将之前的“能用、够用”进一步建设成“好用、有用、上规模、成网络”的业务平台雏形，以更好地引入流量，为商户带来增值效应。并以保险系统、二手车系统、用品系统为切入点，帮助平台用户进行精准营销，为客户创造更多价值。

②“千积变”项目

2018 年“千积变”要继续拓展优质上游商户，并积极推动会员数量和下游商户的发展。同时，将尝试走出无锡地域，降低获客成本，逐步开拓华东地区主要城市的业务市场。

(四) 可能面对的风险

1、宏观经济及政策风险

国内宏观经济虽有所回暖，但仍偏低位运行。此外，经济转型阵痛及众多不确定因素传导至消费市场，可能导致景气指数下降、消费信心不足、消费需求不振的态势。这将对公司立足的“衣、食、行”——百货零售、汽车销售及服务、餐饮与食品业三大消费领域的经营，带来一定压力。

2、行业竞争的市场风险

消费领域除应对传统实体店之间的同业竞争外，还要面对商业地产模式的城市综合

体、电商网购、高端海外消费等新老业态的竞争、新兴消费方式的冲击，市场压力倍增。

3、募投项目的实施风险

公司于 2016 年度完成非公开发行股票并募集资金，主要投于“汽车后市场综合服务 020 平台建设项目”和“三凤桥食品 020 综合服务平台建设项目”，虽然公司在确定投资项目之前进行了科学严格的论证，募投项目符合国家产业政策和行业发展趋势，具备良好的发展前景，有利于扩充公司线下销售网络，打造线上销售平台，实现线上线下渠道有效融合，提升公司整体销售、服务水平，提升公司的核心竞争力，但也存在产业政策未来出现变化、市场环境发生变化或公司经营管理未能及时到位等不确定因素，从而对项目的实施及可实现效益产生不利影响。

4、经营管理及业务风险

在日趋激烈的市场竞争中，对公司提出了更高的管理要求，公司现有业务中，特别是汽车经销存在高进货库存压力；同时因 2016 年度完成非公开发行后募集资金的到位，随着股本及净资产的较大增长，而募投项目有一定的建设、培育、发展期，短期内存在净资产收益率下降风险；另外，随着逐年提升的人力费用上涨等带来了成本的上升压力。

针对上述风险，公司将坚持市场导向，稳健转型步伐，不断创新突破，强化精细化管理，提升风险抵御能力，以保持可持续发展的竞争能力。

三、普通股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

报告期内，公司 2016 年度利润分配方案经 2017 年 5 月 11 日召开的本公司 2016 年年度股东大会审议通过，该股东大会决议于 2017 年 5 月 12 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站公告。利润分配方案为：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派发 2016 年度现金股利，每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），合计分配现金股利人民币 113,433,271.40 元；该年度分配不进行送股及资本公积金转增股本。公司已于 2017 年 6 月 13 日刊登《2016 年年度权益分派实施公告》，以 2017 年 6 月 19 日为登记日、2017 年 6 月 20 日为除息日（发放日），于 2017 年 6 月 20 日实施完毕公司 2016 年度利润分配方案。

本次七届二次董事会，拟 2017 年度利润分配预案：每 10 股派发现金股利 1.50 元（含税）、红股 1 股，并以资本公积转增 2 股。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2017 年	1	1.50	2	85,074,953.55	261,263,582.41	32.56
2016 年	0	2.00	0	113,433,271.40	204,115,249.70	55.57
2015 年	0	0	0		177,225,458.93	0

四、承诺事项履行情况

√ 不适用

五、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

六、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

七、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

√ 不适用

八、聘任、解聘会计师事务所情况

公司仍拟继聘江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供年度审计服务，未有解聘事项。

九、重大诉讼、仲裁事项

√ 不适用

十、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

√ 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，未发现相关方有不良诚信状况的发生。

十二、重大关联交易事项

公司 2017 年度发生的日常关联交易事项，均在报告期初董事会审议通过的关于预计公司 2017 年度日常关联交易的内容范围内（《大东方股份关于预计公司 2017 年度日常关联交易的公告》于 2017 年 4 月 21 日披露于上海证券交易所网站等）。公司未发生其它重大关联交易事项。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 未发现公司有重大的托管、承包、租赁事项。

(二) 未发现公司有违规向外提供担保情况。

(三) 未发现公司有委托他人进行现金资产管理的情况。

(四) 未发现公司有其他重大合同情况

十四、积极履行社会责任的工作情况

公司在发展历程中，始终倡导企业要承担社会责任的理念，不断塑造良好的企业文化。从“诚信为本、商德为魂”到“企业与顾客、企业与供应商、企业与员工、企业

与股东、企业与社会之间的和谐建设”理念，始终坚持“以人为本”、“和谐家园”的企业经营核心价值观，并以回报员工、回报股东、回报社会的“感恩文化”来提升企业社会责任的履行与实践。公司始终以做好企业自身行业特性的服务本质为基点，通过倡导环保义工、慈善义举、志愿服务等行动，不断将社会责任意识融入到企业的核心价值观中。公司自上市以来，积极履行企业责任，遵法依规，始终是地方纳税大户，始终坚持现金分红回报股东，积极发挥企业的社会责任，并通过参与社会公益事业，相继在无锡市慈善基金会下设立“大东方 1000 万爱心基金”、倡导发起设立全国首家区域性的公募环境保护基金组织——“无锡市环境保护基金会”等，树立良好形象。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2018年5月8日

2017 年度监事会报告

一、监事会的工作情况

报告期内公司监事会召开了 5 次会议：

1、公司于 2017 年 4 月 19 日召开六届十二次监事会议，审议通过了《2016 年度财务决算报告》、《2017 年度财务预算报告》、《2016 年度利润分配预案》、《2016 年度公司内部控制评价报告》、《2016 年度董事会审计委员会履职报告》、《2016 年度监事会报告》、《2016 年年度报告》及其摘要、《关于预计公司 2017 年度日常关联交易的议案》、《2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。决议公告及《2016 年年度报告》及其摘要等刊登在 2016 年 4 月 21 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 76 版。

2、公司于 2017 年 4 月 27 日召开六届十三次监事会议，审议通过了《2017 年第一季度报告》。《2017 年第一季度报告》刊登在 2017 年 4 月 28 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 181 版。

3、公司于 2017 年 8 月 17 日召开六届十四次监事会议，审议通过了《2017 年半年度报告》及其摘要、《审议 2017 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》。决议公告及《2017 年半年度报告》及其摘要等刊登在 2017 年 8 月 18 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 84 版。

4、公司于 2017 年 10 月 26 日召开六届十五次监事会议，审议通过了《2017 年第三季度报告》、《关于公司监事会换届选举的提案》。决议公告及《2017 年第三季度报告》等刊登在 2017 年 10 月 27 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 108 版。

5、公司于 2017 年 11 月 23 日召开七届一次监事会议，审议通过了《关于选举公司第七届监事会主席的议案》。决议公告等刊登在 2017 年 11 月 24 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 77 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有关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：2017 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 2017 年度财务审计报告、内控审计报告等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使用情况的独立意见

公司根据中国证监会“证监许可[2016]326 号”文《关于核准无锡商业大厦大东方股份有限公司非公开发行股票批复》核准，于 2016 年 8 月完成非公开发行股票 45,454,544 股，扣除与发行有关费用 9,450,000 元后，实际募集资金净额为 400,549,986.88 元。经监事会核查，截止报告期末，公司对募集资金进行了专户存放和专项使用，未发现存在变相改变募集资金用途、违规使用募集资金以及损害股东利益的情形。

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，公司分别受让了无锡东方北现汽车销售服务有限公司 40%股权、无锡东方鑫现汽车销售服务有限公司 40%股权、无锡神龙汽车销售服务有限公司 49%股权、长兴奥长汽车销售服务有限公司 100%股权、无锡东方福美汽车销售服务有限公司 24%股权，无锡东方瑞风汽车销售服务有限公司 34%股权、无锡东方誉众汽车销售服务有限公司 29%股权、无锡东方乐通汽车销售服务有限公司 49%股权，并对全资子公司长兴奥长汽车销售服务有限公司增资 5000 万元。上述受让及增资事项，符合相关法律法规及公司章程等规定，也未发现有损害公司及股东利益的情形。

除上述事项外，未发现公司有其它收购或出售资产等重大资产交易、企业合并事项的发生，也未发现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

监事会审核了公司日常关联交易，认为：2017 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 2017 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。

报告期内，公司未发生其它重大关联交易事项。

七、监事会对担保情况的独立意见

报告期内，公司未发生重大对外担保事项。

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

2018 年 5 月 8 日

无锡商业大厦大东方股份有限公司 2017 年年度股东大会 议案五

《2017 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>）

2017 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《2017年度公司高级管理人员的薪酬考核办法》，按经审计后的2017年度的经济考核指标完成情况，对2017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：2017年度

二、薪酬结构与考核分配

2017年度高层管理人员等应得薪酬总额=基本薪酬+绩效薪酬+激励薪酬=962.50万元，其构成如下：

1、基本薪酬

根据《2017年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中基本薪酬的标准来核定，公司董事长、总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员应得基本薪酬合计468.00万元。

2、绩效薪酬

根据《2017年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中“绩效薪酬以公司年度利润业绩达成为主要考核依据（高级管理人员兼任事业部经营团队成员的，其绩效薪酬原则上与所属事业部的年度经营利润预算完成情况进行挂钩）”、“高管人员绩效薪酬金额=绩效薪酬核定基数*考核得分；考核得分=实际利润总额/年度预算利润总额（28,658万元），考核得分以100分为上限”的绩效薪酬计算方法、以及公司董事长、总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员的绩效薪酬标准区间来核定，其应得绩效薪酬合计348.30万元。

3、激励薪酬

根据《2017年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中“高管人员的激励薪酬与公司三大事业部年度经营利润超额完成情况进行挂钩后核发”的原则及董事长、总经理等高管人员的相关标准来核算，其应得激励薪酬合计146.20万元。

三、有关人员薪酬及津贴标准

1、兼职董事（监事）不参与公司绩效薪酬等的分配，本公司独立董事津贴为1万元/月（含税）。

2、除前述人员外，在本公司担任管理、经营岗位职务的其他董事、监事，按所在的职务岗位领取薪酬。

四、本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
2018年5月8日

2018 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2018年度公司高管人员的薪酬考核办法如下：

一、考核对象

本办法考核对象为公司高层管理人员等，具体为董事长、总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等。

其他未进入公司管理层的董事、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及考核规定执行。

二、薪酬结构与考核分配

薪酬总额=基本薪酬+绩效薪酬+激励薪酬，具体如下：

1、基本薪酬

基本薪酬为高层管理人员的基本薪资保障，基本薪酬的标准确定主要根据为企业创造的效益、承担的责任及风险、管理职能等因素进行确定，按月支付。

月基本薪酬标准如下：

职 位	基本薪酬（万元/月）
董事长	6.0
总经理	5.5
常务副总经理	5.5
副总经理	4.0
财务总监	4.0
董事会秘书	2.5

2、绩效薪酬

绩效薪酬以公司年度利润业绩达成为主要考核依据（高级管理人员兼任事业部经营团队成员的，其绩效薪酬原则上与所属事业部的年度经营利润预算完成情况进行挂钩）。

(1) 考核利润指标：公司考核利润指标以公司年度预算利润总额33,041万元为依据；

(2) 绩效薪酬计算方法：高管人员绩效薪酬金额=绩效薪酬核定基数*考核得分；考核得分=实际利润总额/年度预算利润总额(实际利润总额与年度预算口径一致，预算外重大投资、并购损益影响不计入考核)；考核得分以100分为上限。

(3) 绩效薪酬标准区间如下：

职 位	绩效薪酬区间（万元/年）
董事长	58-108
总经理	44-94
常务副总经理	34-84
副总经理	22-72
财务总监	22-72
董事会秘书	6-36

高管人员具体年度绩效薪酬基数在上述区间内进行核定。

3、激励薪酬

高管人员的激励薪酬与公司三大事业部年度经营利润超额完成情况进行挂钩后核发。原则如下：

(1) 总经理激励薪酬根据各事业部总经理激励薪酬按相应权重进行核算，其权重分配为：百货事业部占比40%、汽车事业部占比40%、食品事业部占比20%。

(2) 董事长激励薪酬根据总经理激励薪酬的100%-120%核发。

(3) 兼任事业部经营团队成员的高管人员其激励薪酬原则上与所属事业部的年度经营利润超额完成情况进行挂钩；

(4) 其他高管人员等由总经理提出分配方案，报经董事长审批后执行。

4、相关程序

根据本办法，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后，予以发放。

5、高管人员年度薪酬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、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。

2、高管人员如出现以下任何一种情况，视情节严重程度，酌情调整年度薪酬的发放，调整的方式为延期年度薪酬发放时间、扣减或取消年度薪酬：

(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、兼职董事、监事不参与公司绩效薪酬等的分配，本公司独立董事津贴为1.5万元/月（含税）。

2、除前述人员外，在本公司担任管理、经营岗位职务的其他董事、监事，按所在的职务岗位领取薪酬。

五、本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
2018年5月8日

关于续聘江苏公证天业会计师事务所的议案

2017 年度无锡商业大厦大东方股份有限公司向江苏公证天业会计师事务所有限公司支付年度审计费为人民币 76 万元（含专项报告 5 万元），内控审计费为 30 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 2018 年度财务审计和内控审计的审计机构。对于其 2018 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，结合 2018 年度审计工作业务量的相应比例增减情况进行调整。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2018 年 5 月 8 日

《关于预计 2018 年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案》

重要内容提示

- 被担保人：均系公司下属控股子公司。
- 本次拟申请综合授信额度不超过人民币 23.07 亿元，担保金额不超过人民币 13.17 亿元。
- 本次担保是否有反担保：无。
- 对外担保逾期的累计数量：无。
- 本次预计年度担保事项尚需提交公司股东大会审议。

一、担保情况概述

为满足公司控股子公司日常经营及发展的需要，公司及控股子公司拟向银行等金融机构申请合计不超过人民币 23.07 亿元的 2018 年度综合授信额度，并根据银行等金融机构的要求由公司或控股子公司提供相应担保。上述担保在公司及各控股子公司之间进行，预计担保额度明细如下：

序号	被担保人	注册资本 (万元)	预计担保额度 (亿元)
1	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	66,096	2.00
2	海门宝致行汽车销售服务有限公司	5,000	0.50
3	江阴东方沃邦汽车销售服务有限公司	1,000	0.20
4	南通东方鼎辰汽车销售服务有限公司	1,500	1.00
5	南通东方泓通汽车销售服务有限公司	1,000	0.12
6	南通东方嘉宇雷克萨斯汽车销售服务有限公司	1,000	0.28
7	南通东沃汽车销售服务有限公司	2,000	0.55
8	无锡奥骐汽车销售服务有限公司	10,000	0.80
9	无锡东方北现汽车销售服务有限公司	1,000	0.45
10	无锡东方福美汽车销售服务有限公司	1,000	0.63
11	无锡东方富辰汽车销售服务有限公司	1,000	0.08
12	无锡东方富日汽车销售服务有限公司	800	0.20
13	无锡东方富翔汽车销售服务有限公司	1,000	0.08
14	无锡东方吉羊汽车销售服务有限公司	1,000	0.30
15	无锡东方丽通汽车销售服务有限公司	1,600	0.25
16	无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司	1,000	0.20
17	无锡东方美通汽车销售服务有限公司	1,000	0.25
18	无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司	1,000	0.30
19	无锡东方鑫现汽车销售服务有限公司	800	0.15
20	无锡东方誉众汽车销售服务有限公司	1,100	0.30
21	无锡福阳汽车销售服务有限公司	1,500	0.35
22	无锡鸿众汽车销售服务有限公司	1,100	0.38
23	无锡联众汽车销售服务有限公司	1,000	0.20

24	无锡神龙汽车销售服务有限公司	1,000	0.25
25	无锡市龙顺汽车销售服务有限公司	800	0.15
26	无锡市祥顺汽车销售服务有限公司	500	0.10
27	无锡市新纪元福星汽车销售服务有限公司	1,000	0.38
28	无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司	1,000	0.25
29	无锡市众达汽车销售服务有限公司	700	0.20
30	无锡永通汽车销售服务有限公司	1,000	0.25
31	吴江宝致汽车销售服务有限公司	2,000	1.01
32	宿迁东方富泰汽车销售服务有限公司	1,000	0.04
33	宿迁东方谊通汽车销售服务有限公司	1,000	0.22
34	宜兴东方沃邦汽车销售服务有限公司	1,000	0.15
35	长兴奥长汽车销售服务有限公司	5,000	0.35
36	镇江东方辰通汽车销售服务有限公司	1,500	0.25
	合计		13.17

综上，并拟授权公司管理层在上述额度内，审批向金融机构申请综合授信额度及相应担保的具体事宜，并根据实际业务情况及经营发展需要，在上述申请授信及提供担保的总额度范围内，合理安排、调剂各控股子公司的申请授信额度及提供担保额度。以上担保事项授权期限自股东大会审议通过之日起一年。

本次预计年度担保事项尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 截止 2017 年 12 月 31 日，被担保人主要财务数据如下（经审计）：

单位：万元

公司名称	资产总额	负债总额	流动负债总额	净资产	营业收入	净利润
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	228,357.37	107,048.07	97,741.08	121,309.30	16,589.09	6,545.91
海门宝致行汽车销售服务有限公司	9,558.71	6,843.99	6,843.99	2,714.72	26,399.66	513.04
江阴东方沃邦汽车销售服务有限公司	3,547.77	3,733.27	3,733.27	-185.50	6,891.20	-239.43
南通东方鼎辰汽车销售服务有限公司	13,174.86	11,546.50	11,546.50	1,628.36	34,989.48	111.70
南通东方泓通汽车销售服务有限公司	2,372.18	1,104.31	1,104.31	1,267.87	6,878.21	-33.98
南通东方嘉宇雷克萨斯汽车销售服务有限公司	5,477.82	2,702.14	2,702.14	2,775.68	24,930.05	1,055.60
南通东沃汽车销售服务有限公司	4,448.27	5,400.96	5,400.96	-952.69	14,437.04	-132.07
无锡奥骐汽车销售服务有限公司	22,290.00	16,892.47	16,892.47	5,397.54	28,786.97	499.36
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	14,060.49	11,890.76	11,834.71	2,169.73	22,824.97	261.20

无锡东方福美汽车销售服务有限公司	5,003.38	3,726.97	3,726.97	1,276.41	31,888.12	-32.52
无锡东方富辰汽车销售服务有限公司	1,422.29	802.05	802.05	620.24	4,320.15	-69.80
无锡东方富日汽车销售服务有限公司	3,130.68	1,055.43	1,055.43	2,075.25	12,194.31	287.04
无锡东方富翔汽车销售服务有限公司	2,627.56	1,524.94	1,524.94	1,102.62	4,791.88	-58.44
无锡东方吉羊汽车销售服务有限公司	4,695.24	5,028.33	5,028.33	-333.09	17,033.97	254.18
无锡东方丽通汽车销售服务有限公司	5,327.32	5,272.20	5,272.20	55.13	20,363.55	-454.84
无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司	1,723.35	1,825.21	1,825.21	-101.86	8,721.18	23.96
无锡东方美通汽车销售服务有限公司	2,127.05	1,993.87	1,993.87	133.19	17,262.45	-0.17
无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司	5,005.73	2,493.69	2,485.23	2,512.04	30,199.61	188.43
无锡东方鑫现汽车销售服务有限公司	3,847.28	3,189.33	3,189.33	657.95	6,752.83	-81.11
无锡东方誉众汽车销售服务有限公司	4,391.06	2,608.84	2,544.14	1,782.22	27,100.98	193.80
无锡福阳汽车销售服务有限公司	2,708.49	2,762.56	2,762.56	-54.07	20,595.30	-268.59
无锡鸿众汽车销售服务有限公司	5,320.13	3,785.44	3,785.44	1,534.69	26,465.84	24.56
无锡联众汽车销售服务有限公司	4,278.84	2,643.53	2,643.53	1,635.31	11,822.61	68.60
无锡神龙汽车销售服务有限公司	2,507.44	888.37	830.54	1,619.07	8,798.08	168.11
无锡市龙顺汽车销售服务有限公司	1,591.01	1,259.50	1,259.50	331.51	6,699.47	-47.13
无锡市祥顺汽车销售服务有限公司	2,358.83	1,589.10	1,589.10	769.73	12,345.24	47.67
无锡市新纪元福星汽车销售服务有限公司	4,051.30	3,116.73	3,116.73	934.56	19,255.85	-158.62
无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司	3,663.59	2,260.53	2,250.53	1,403.06	21,240.57	-214.50
无锡市众达汽车销售服务有限公司	4,944.42	3,784.91	3,784.91	1,159.51	12,130.19	134.04
无锡永通汽车销售服务有限公司	860.17	143.07	143.07	717.10	0.00	-35.53

吴江宝致汽车销售服务有限公司	10,676.75	8,059.39	8,059.39	2,617.36	40,526.49	1,487.85
宿迁东方富泰汽车销售服务有限公司	1,193.31	1,151.45	1,151.45	41.86	2,578.19	-141.33
宿迁东方谊通汽车销售服务有限公司	3,216.60	2,817.69	2,817.69	398.92	17,997.02	150.04
宜兴东方沃邦汽车销售服务有限公司	3,843.54	4,604.26	4,604.26	-760.72	9,212.52	-289.29
长兴奥长汽车销售服务有限公司	16,063.88	7,298.33	6,777.35	8,765.55	21,514.22	359.64
镇江东方辰通汽车销售服务有限公司	5,560.36	5,157.79	5,157.79	402.56	19,754.81	198.09

(二) 被担保人基本情况

被担保人均为公司下属全资或控股子公司,基本信息详见公司2017年年度报告全文。

三、担保协议的主要内容

本次为预计2018年度担保事项,具体担保协议将在上述额度内与银行等金融机构协商确定。担保协议内容以实际签署的合同为准。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,公司及控股子公司对外担保总额10.70亿元(均系公司及下属控股子公司之间发生的担保),占公司最近一期经审计净资产的比例为36.61%,无逾期担保。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2018年5月8日

2017 年度独立董事述职报告

公司独立董事按照《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2017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

龚晓航先生,1956年10月出生,硕士学历。于1979年至1986年就读于华东政法大学,并相继取得法学学士学位和法学硕士学位。曾担任华东政法大学港澳台法研究室主任、新华社香港分社研究员、香港翁余阮律师行中国法律顾问,在担任新华社香港分社研究员期间,参与了香港基本法的起草工作;1992年参与创立并加入段和段律师事务所,现任上海段和段律师事务所主任,为上海律师协会会员、香港律师会会员、中国法学会会员、华东政法大学兼职教授。2014年11月25日当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第六届董事会独立董事,2017年11月23日当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第七届董事会独立董事,任期至2020年11月23日止。

张鸣先生,1958年5月出生,博士研究生学历。于1990年至1996年就读于上海财经大学,取得博士学位证书。历任上海财经大学(原上海财经学院)助教、讲师、副教授、教授、会计学院副院长等职。2015年5月20日当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第六届董事会独立董事,2017年11月23日当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第七届董事会独立董事,任期至2020年11月23日止。

杨芳女士,1975年3月出生,博士研究生学历,复旦大学会计学博士。现任上海立信锐思信息管理有限公司首席合伙人,并作为立信会计学院客座教授和硕士生导师、复旦大学软件学院客座讲师、复旦大学医院总裁班核心师资、上交所培训中心金牌讲师、深交所专家库成员,财政部第三届内部控制标准委员会咨询专家,中国财税研究所研究员等,在相关专业领域发挥作用。2015年7月22日当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第六届董事会独立董事,2017年11月23日当选无锡商业大厦大东方股份有限公司第七届董事会独立董事,任期至2020年11月23日止。

(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、2017 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
龚晓航	11	11	0	0
张 鸣	11	11	0	0
杨 芳	11	11	0	0

2、2017 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
张 鸣	4	4	0	0
杨 芳	4	4	0	0

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
杨 芳	1	1	0	0
龚晓航	1	1	0	0

提名委员会：

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
龚晓航	2	2	0	0
张 鸣	2	2	0	0

3、2017 年度公司股东大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
龚晓航	3	3	0	——
张 鸣	3	2	1	——
杨 芳	3	3	0	——

（二）会议履职情况

1、独立董事的董事会、股东会履职情况

2017 年度，公司召开 11 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，公司独立董事积极出席会议，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。

报告期内，独立董事分别参加了 3 次股东会，参会独立董事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委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等专门委员会，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、提名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，身为公司审计委员会委员的独立董事，积极参与并指导了公司年报审计、内控审计等工作，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、跟进年审情况反馈等方面，切实履行了独立董事的职责并发挥了指导、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 2017 年 4 月 9 日召开了六届九次审计委会议，形成相关决议提交董事会，保障了公司 2016 年度年报工作按时按质按量的完成。还分别于 2017 年 4 月 17 日召开了六届十次审计委会议、2017 年 8 月 7 日召开

了六届十一次审计委会议、2017年10月16日召开了六届十二次审计委会议,就公司2017年一季度报告、半年度报告、三季度报告的财务情况及经营情况进行分析,形成决议提交董事会。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,身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2017年4月9日召开了六届三次薪酬与考核委会议,向公司董事会提交了《2016年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2017年度公司高级管理人员薪酬考核管理办法》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,公司独立董事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沟通考察和调研,同时通过电话、电子邮件、现场沟通等方式,与公司董事长、总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员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

报告期内,公司独立董事严格按照《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,对“关于预计2017年度日常关联交易的情况”等关联交易事项发表独立意见,并在上海证券交易所网站等指定媒体进行了公告披露。

(二) 对外担保及资金占用情况

报告期内,公司独立董事对2016年度公司对外担保情况发表了独立董事意见:“公司未有为控股股东及关联方、或其他方提供担保的情况,截止意见签署日,未发现公司存在违法违规对外担保事项。”,并在上海证券交易所网站等指定媒体进行了公告披露。

(三) 募集资金的使用情况

公司在2016年完成了非公开发行股票的发行业务,并于2016年8月募集资金到账。报告期内,公司独立董事持续关注募集资金的使用管理情况,根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》(2013年修订)等有关法律、法规的规定和要求,结合公司《募集资金管理制度》,按相关规定协同与证券发行保荐机构及其保荐人、募资专项账户开户银行等多方监管工作,确保公司募集资金管理的规范运作,以保护投资者的权益。报告期内,认真审核了公司《2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于2017年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》等报告,截止本报告签署日,未发现存在问题。

(四) 高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内,相关独立董事参与召集了二次提名委会议,全体独立董事按相关规定及公司章程等,分别就公司换届的第七届董事会非独立董事候选人、公司高级管理人员的候选资格、提名情况等进行了审议,审核了提名候选人的任职资格及任职能力,履行相关程序,保障了公司董事会的换届工作及高级管理人员的选任工作。

报告期内,公司独立董事参与了《2016年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2017年度公司高级管理人员薪酬考核管理办法》的拟定,分别经董事会和股东会决议通过,并在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，公司上市近十五年来，始终坚持现金分红的政策。报告期内，公司于2017年6月20日完成了《2016年度利润分配方案》，共计派发股利113,433,271.40元（含税），分红比例达55.57%（与当年合并归属于上市公司普通股股东的净利润相比的比率）。

（八）公司及股东承诺履行情况

报告期内，公司控股股东完成了1%的增持计划的承诺，并及时履行了相关的信息披露义务。

（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、39份临时公告及其大量附件内容，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，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 and 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，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，确保了公司财务信息及非财务信息披露的真实、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。

（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，独立董事分别作为董事会下属审计、薪酬与考核、提名等专门委员会的主要成员，报告期内勤勉履职，分别召集了4次审计委员会、2次提名委员会、1次薪酬与考核委员会，发挥了专门委员会的积极作用。

（十二）报告期内独立董事对上市公司需予以改进事项的建议

报告期内，包括在2016年度年报，2017年一季报、半年报、三季报等工作过程中，对上市公司提出了重点关注内容及建议如下：

1、公司下辖67个子公司的2016年度有盈有亏，公司须重点关注其中亏损子公司的持续经营和股权、债权或有风险。

2、公司需关注前期已完工但尚未最终完成全部工程款决算的建筑工程，须尽快办理竣工决算并根据实际结果调整相关资产和负债。

3、公司1年以上应付账款和预收款项约2,454万元（2年以上1,623万元），须关注对相关款项的及时清理。

4、公司要重点关注非公开发行募集资金的使用，尤其是募集资金投入的“汽车后市场综合服务O2O平台建设项目”和“三凤桥食品O2O综合服务平台建设项目”的实施，要把握市场发展方向，合理安排募资，抓好转型机遇，拓展新的增长点，以稳健公司的可持续发展之路。

5、公司在转型进程中，要不断跟进完善公司的内控体系建设，促进经营管理水平的提升。

四、总体评价和建议

报告期内，作为公司独立董事积极出席相关会议，勤勉履职，尽力发挥独立作用。

2018年，作为公司独立董事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：龚晓航、张鸣、杨芳（签字）

2018年4月16日