

公司代码：600811

公司简称：东方集团

## 东方集团股份有限公司

### 2016 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

- 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。
- 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 大华会计师事务所（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。

#### 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

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年度经营活动产生的现金流量净额为 -1,563,936,292.11 元，公司 2016 年度现金及现金等价物净增加额 10,994,509,660.98 元。鉴于公司 2016 年度经营活动产生的现金流量净额为负，未满足公司《章程》第一百六十三条规定的实施现金分红的条件，公司 2016 年度不进行现金分红和股票股利分红。

公司以 2016 年 12 月 31 日总股本 2,857,366,249 股为基数，实施资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 857,209,875 股。转增后公司总股本增加至 3,714,576,124 股。

## 二 公司基本情况

### 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	东方集团	600811	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王华清	殷勇、丁辰
办公地址	哈尔滨市南岗区花园街235号	哈尔滨市南岗区花园街235号
电话	0451-53666028	0451-53666028
电子信箱	dfjt@orientgroup.com.cn	dfjt@orientgroup.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

公司定位于多元化投资的投资控股型企业，目前已在现代农业、新型城镇化开发产业、金融业、港口交通业等行业领域形成了一定的规模和实力，公司投资收益对利润贡献较大，参股民生银行、锦州港均为公司带来了持续良好的投资回报。公司目前主要业务、经营模式及行业情况如下：

### 1、现代农业产业

#### (1) 主要业务及经营模式

2016 年，公司现代农业产业东方粮仓有限公司逐渐形成了以土地流转、土地种植、新产品研发、园区仓储加工、粮食贸易、物流配送、品牌米销售、品牌面粉销售、小包装品牌花生销售、电子商务、期货套保业务等多种业务模式。目前，东方粮仓经营收入主要来自于粮食贸易。

东方粮仓粮食贸易经营品种主要以玉米、水稻、大豆、大米为主，以上品种合计占东方粮仓 2016 年度粮食贸易比重为 95% 以上。其中，玉米贸易主要以“立足港口、互动产区、面向销区”为核心经营策略，以“以销定采”为主要经营模式，依托锦州港、鲅鱼圈港等港口的优势，向北辐射辽宁、内蒙、吉林、黑龙江部分可参与流通的优质玉米产区，开展坐港经营。在玉米去库存的大环境下，积极加强与中储粮和地方储备粮的业务合作，形成长期稳定的轮换业务模式。稻谷贸易主要利用东方集团粮油食品有限公司建三江分公司、东方集团粮油食品有限公司红兴隆分公司扎根主产区，以垦区二九一农场、前进农场为中心辐射周边优质稻谷粮源，销售给下游客户。

2016 年，东方粮仓通过产融结合补充业务渠道和规模，投资并控股大连鑫兴贸易有限公司，扩大了购销渠道。东方粮仓积极拓展贸易品种，逐步加强了食用油及其产品线贸易渠道和规模的拓展，在食用油主要销区成都成立东方集团粮油食品有限公司成都分公司，以其为中心逐步尝试拓展食用油的购销市场和渠道，完善了食用油操作的业务模式，并形成了详细的操作规范和制度。未来，东方粮仓粮食贸易板块将逐步实现粮、油并举，多品种经营的战略发展目标。

2012 年以来，东方粮仓及其子公司先后获得“黑龙江省级农业产业化重点龙头企业”、“中国百佳粮油企业”、“中国十佳粮油集团”等荣誉称号，2016 年荣获了哈尔滨市名牌奖、哈尔滨市著名商标奖、黑龙江省名牌奖等多项荣誉奖项，已在区域竞争中树立优势地位和核心竞争力。

#### (2) 行业情况说明

2016 年，面对错综复杂的国内外经济环境，国家政策以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，坚定推进各项改革措施，妥善应对风险挑战，引导形成良好社会预期，国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，实现了“十三五”良好开局。

2016 年全国粮食生产再获丰收，全国粮食总产量 61,623.9 万吨，比 2015 年减少 520.1 万吨，同

比下降 0.8%。其中，夏粮产量 13,920 万吨，同比下降 1.2%；早稻产量 3,278 万吨，同比下降 2.7%；秋粮产量 44,426 万吨，同比下降 0.6%。2016 年全国粮食产量虽然略有下降，但仍处于 2004 年以来的增产周期中的次高水平，也是连续第五年稳定在 6 亿吨以上，作为“全国第一产粮大省”的黑龙江 2016 年粮食总产量 6,058.6 万吨，较 2015 年下降 4.2%，粮食产量占全国比重约 10%。2016 年全国油料产量 3,613 万吨，较 2015 年增长 2.15%。针对高产量、高库存的行业状况，中央一号文件着力推动农业供给侧改革，各地针对粮食品种的供需矛盾，主动优化农业生产结构和区域布局，“玉米改大豆”“粮改饲”等措施引领种植业结构调整新局面。

报告期内，在国内粮食供需整体宽松、粮食库存水平保持高位、低价进口粮食冲击及政策变动等因素影响下，国内粮食市场总体呈现振荡偏弱走势，其中玉米价格跌幅较大，稻谷整体行情呈现平稳略涨走势。2016 年，国家按照“市场定价、价补分离”的原则对玉米收储制度改革，将玉米临时收储政策调整为“市场化收购”加“补贴”的新机制，玉米价格由市场形成，反映市场供求关系，调节生产和需求，生产者随行就市出售玉米，各类市场主体自主入市收购。2016 年，国内玉米市场价格整体呈现震荡走低的态势，截至 2016 年 12 月底，全国玉米均价为 1621 元/吨，较年初下跌 341 元/吨，跌幅为 17.4%。（以上数据摘自国家统计局网站、《粮油市场报》以及中国经济网等。）

## 2、新型城镇化开发产业

2016 年 6 月，公司完成 2015 年非公开发行 A 股股票募投项目国开东方股权收购项目，收购完成后，公司通过全资子公司商业投资持有国开东方 78.4% 股权，国开东方纳入公司合并报表范围。

### （1）主要业务及经营模式

国开东方及其子公司主营房地产一级开发建设、房地产二级开发建设、自然环境配套建设、人文环境配套建设、产业引进以及运营等，通过引入世界一流绿色智慧科技技术、国际化品牌管理体系，坚持节能环保与经济发展的统一，城镇整体规划建设兼顾经济、社会、生态三大效益，提升城镇居住质量，改造宜居环境，引入配套产业，带动区域地方经济发展。

目前国开东方接受丰台区、房山区政府委托，由政府授权负责青龙湖区域 121 平方公里的区域整体开发，其中，青龙湖东侧丰台区王佐镇综合开发区域面积 25.3 平方公里，青龙湖西侧房山区综合开发区域面积 96 平方公里。

区域开发模式是由政府提供政策支持，企业出资，以市场化手段统筹规划、集聚产业、完善配套服务，提升区域整体价值，并通过协议约定和参与协助运营，分享区域价值增值部分。国开东方通过对全球经济和产业发展的深入分析和研究，针对本地区域情况，进行区域的功能定位、产业定位，城市空间的布局，再开展区域的具体规划，在这个基础上，围绕整个区域的功能定位进行土地的整理，

拆迁、安置等一级开发内容；通过有序的招商，引入符合区域定位和发展的优质产业，配以基础设施投资的先行导入，打造良好的生态体系，通过强化区域绿色、智慧功能，打造绿色智慧的新型城镇化；通过主导规划、建设和协助产业运营，打造产城融合的物理空间，促进人口就业，实现区域的健康可持续发展，增加区域价值，拉动区域经济。

国开东方用市场化的手段创新城镇开发与运营模式，从顶层设计入手，以绿色智慧为区域开发的经营理念，引入国际交往、科技创新、文化旅游、医疗健康四大产业相关核心资源，在青龙湖东侧的丰台地区打造产城融合示范区，在青龙湖西侧的房山地区建设“以市民农庄模式”为抓手的美丽乡村，将青龙湖打造成为国际一流的田园郊野新城、华北地区休闲度假旅游目的地。

截止目前，国开东方及其子公司正在进行的一级开发和二级开发项目主要为丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块的一级土地开发，以及丰台区青龙湖国际文化会都核心区 A 地块（A01、A02、A03、A04 地块）的二级土地开发。

## （2）行业情况说明

2016 年，房地产行业全年增加值达到 4.81 万亿元，同比增加 8.6%，较 2015 年增幅有较大幅度提高且高于 GDP 增速。2016 年全国商品房销售面积 15.73 亿平方米，较 2015 年增加 22.5%，第四季度增速明显放缓；2016 年房地产开发投资额 10.26 万亿元，增速 6.9%；新开工面积 16.69 亿平方米，增速 8.1%，上半年增速保持在 14.9% 的相对高位，但下半年增长乏力。2016 年北京市房地产商品房销售面积 1658.93 万平方米，较 2015 年增长 6.7%，商品房销售额 4561.6 亿元，同比增速 29.7%。（以上数据来源于中经网统计数据库）。

## 3、金融业

除公司投资参股民生银行等金融类企业外，2016 年 5 月，公司发起设立金联金服投资有限公司，截止目前公司通过全资子公司商业投资持有金联金服 51% 股权。

### （1）主要业务及经营模式

金联金服主要以农业全产业链为业务主轴，以类金融全牌照为发力点，合理配比风险收益，与各类金融机构全方位合作，针对农业产业生产端、流通端、贸易端和消费端的金融需求，在全国范围内开展普惠金融、供应链金融、消费金融等业务。

金联金服业务正处于起步阶段，截止目前，金联金服已取得农业金融租赁、农业合作金融、金融服务、网络小额贷款、商业保理等类金融牌照，为下一步发展奠定坚实基础。

### （2）行业情况说明

金联金服所处行业为农业金融领域。近年来，国家连续出台一系列加快农业金融发展、加强农村

金融体系建设的文件。2016 年 11 月，国家发改委印发《全国农村经济发展“十三五”规划》，提出健全农村金融体系、推进农村金融服务创新和产品创新、完善农业保险制度等建立现代农村金融制度的发展规划。2017 年 2 月，中共中央、国务院发布的中央一号文件《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》中，明确提出要加快农村金融创新，并提出加强金融机构县域网点建设、深化银行机构农业事业部改革、支持金融机构开展适合新型农业经营主体的订单融资和应收账款融资业务、深入推进承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点，探索开展大型农机具、农业生产设施抵押贷款业务等多项具体要求。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 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

	2016年	2015年		本年比上年 增减(%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	47,618,986,223.16	21,104,855,088.84	21,240,733,090.65	125.63	19,844,940,415.43	19,866,507,693.07
营业收入	6,343,195,708.09	6,214,369,312.16	6,214,369,312.16	2.07	5,755,568,065.19	5,755,568,065.19
归属于上市公司股东的净利润	762,270,149.91	549,135,477.11	642,407,388.32	38.81	1,020,555,120.77	1,042,122,398.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	582,864,077.55	555,759,846.69	649,031,757.90	4.88	668,065,220.25	689,632,497.89
归属于上市公司股东的净资产	19,383,836,458.22	10,248,926,190.38	10,384,707,983.96	89.13	10,126,032,115.77	10,147,599,393.41
经营活动产生的现金流量净额	-1,563,936,292.11	-96,353,790.83	-96,353,790.83	不适用	351,856,019.22	351,856,019.22
基本每股收益（元/股）	0.3228	0.3295	0.3854	-2.03	0.6123	0.6252
稀释每股收益（元/股）	0.3228	0.3295	0.3854	-2.03	0.6123	0.6252
加权平均净资产收益率（%）	4.91	5.32	6.26	减少 0.41个 百分点	11.00	11.21

#### 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	1,470,064,647.61	1,112,451,025.04	989,888,028.12	2,770,792,007.32
归属于上市公司股东的净利润	230,710,344.86	215,813,402.87	60,511,923.40	255,234,478.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	230,277,000.91	177,909,541.44	46,045,399.94	128,632,135.26
经营活动产生的现金流量净额	-487,397,900.60	-1,627,585,457.65	-1,174,443,961.76	1,725,491,027.90

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

国开东方自 2016 年 6 月 30 日开始纳入东方集团合并报表范围，东方集团治理层和管理层对期初余额执行必要的复核程序，经复核发现，国开东方在 2014 年度及 2015 年度存在对本期财务报表产生影响的错报。相关错报也导致 2014 年度及 2015 年度商业投资对国开东方的权益法后续计量发生错报。

本项差错更正事项经东方集团第八届董事会三十六次会议审议通过，本期采用追溯重述法对 2014 年度及 2015 年度商业投资对国开东方的长期股权投资权益法核算发生的差错进行了更正和重述。调整了 2016 年第一季度、第二季度及第三季度的主要财务数据。

#### 4 股本及股东情况

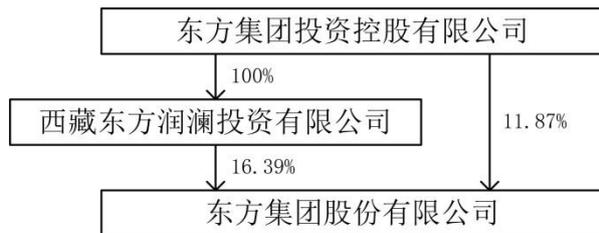
##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					94,964		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					92,633		
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	
西藏东方润澜投资有限公司	468,349,682	468,349,682	16.39	0	质押	397,000,000	境内非国 有法人
东方集团投资控股有限公司	339,309,850	339,309,850	11.87	339,309,850	质押	339,309,850	境内非国 有法人
创金合信基金－招商银行－西藏华鸣定鑫 30 号资产管理计划	138,904,474	138,904,474	4.86	138,904,474	无		其他
兴瀚资管－兴业银行－兴赢 1 号 2 期特定 多客户专项资产管理计划	135,430,916	135,430,916	4.74	135,430,916	无		其他
博时资本－民生银行－博时资本创利 5 号 专项资产管理计划	135,430,000	135,430,000	4.74	135,430,000	无		其他
昆仑信托有限责任公司－昆仑信托·东方 集团定增二号集合资金信托计划	106,703,146	106,703,146	3.73	106,703,146	无		其他
昆仑信托有限责任公司－昆仑信托·东方 集团定增一号集合资金信托计划	106,703,146	106,703,146	3.73	106,703,146	无		其他
博时资本－民生银行－博时资本创利 2 号 专项资产管理计划	86,000,000	86,000,000	3.01	86,000,000	无		其他
兴瀚资管－兴业银行－兴赢 1 号特定多客 户专项资产管理计划	82,079,343	82,079,343	2.87	82,079,343	无		其他
博时资本－民生银行－博时资本创利 4 号 专项资产管理计划	60,000,000	60,000,000	2.10	60,000,000	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明				1、我公司董事长张宏伟先生为西藏东方润澜投资有限公司和东方集团投资控股有限公司的实际控制人。 2、除东方投控外，其他有限售条件股东与公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系，根据其他有限售条件股东向公司出具的说明，其他有限售条件股东之间不存在一致行动关系。 3、未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。			

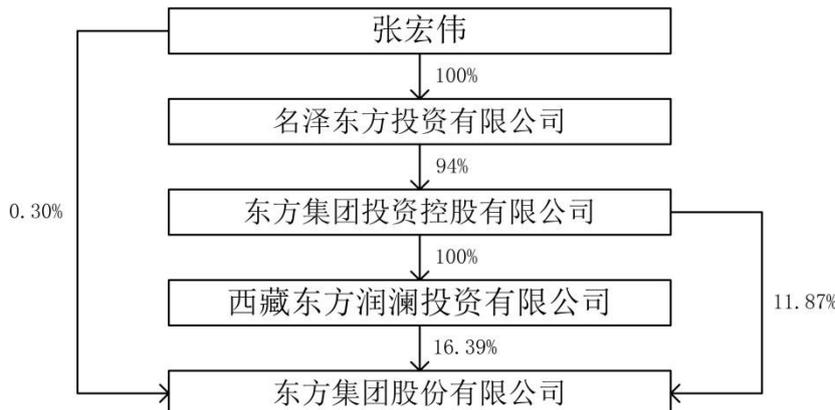
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 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



### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期，公司实现营业收入 63.43 亿元，同比增长 2.07%；实现归属于上市公司股东的净利润 7.62 亿元，同比增长 38.81%。报告期公司各产业板块经营情况如下：

##### （一）现代农业产业

##### 1、现代农业产业板块概述

报告期，东方粮仓成功实施与大企业（华润五丰、恒大集团等）战略联盟发展，积极优化产业结构，推动产业协同发展、集群发展和高端发展，坚持多措并举，深入推进企业向“产业协同化、体系安全化、产品精深化”方向发展。报告期，东方粮仓实现经营收入 56.25 亿元，同比下降 9.48%，同比下降的原因主要是为应对国家粮食供给侧改革，以及公司主要贸易品种玉米价格下降所致；实现净利润 593.96 万元，同比增长 50.64%；东方粮仓公司小包装米实现营业收入 1.3 亿元，同比下降 17.72%，同比下降的原因主要为报告期竞争加剧，平均价格偏低的中低端产品占小包装米整体销售收入比例较大。

针对上述情况，公司将采取如下应对措施：

（1）为适应粮食供给侧改革，公司将调整粮食贸易的品种，加大食用油、大豆的贸易比重，参与中储粮储备轮入和临储网拍业务。同时，公司开展了一定规模的大豆油、菜籽油期货套期保值业务，以锁定风险和收益。

（2）公司将依托黑龙江优质稻米资源，不断提升产品的市场竞争能力，建立从田园到餐桌的食品安全体系，做到源头有保障、全程有监控、问题能追溯，充分发挥加工园区的保障服务功能，将担当国家“粮食安全与食品安全”的重任。

（3）公司将创新商业模式，通过并购重组等方式，强化农业全产业链布局，目前已投资控股了大连鑫兴、山东世粮、华隆乳山等一批农业企业，拓展了花生、面粉等粮食经营品种，进一步调整了产品结构，优化了产业链布局。

## 2、现代农业产业板块报告期重要经营事项

### (1) 园区方面

东方粮仓在五常卫国乡建设的农业高科技示范园区，深耕 1.3 万亩的绿色、有机水稻基地。为了确保品质，示范园区运用钵育摆栽、测土配方施肥、叶龄诊断管理、精准变量水肥一体化等 20 多项新技术。为加强源头把控，东方粮仓在五常示范园区建立全产业链大米追溯系统，采用文字、图片、视频等多维方式，从种子培育一直到产品加工，深度呈现大米产业链所有关键节点信息，有效提升了东方香米品牌在消费者心中的信誉度。

2016 年 2 月 1 日，国家质量监督检验检疫总局官网正式发布公告，核准并授予东方粮仓五常大米“地理标志保护产品”专用标志的使用资格，2 月 28 日，东方粮仓成为黑龙江省水稻加工大企业协会首批会员单位。

报告期，方正园区完成中储粮代储玉米业务 8.2 万吨，省级动态大米储备 0.2 万吨，实现了园区仓库当年建设完成，当年承储。

### (2) 贸易流通方面

东方粮仓在强化黑龙江粮食产区和港口粮食贸易流通渠道建设的同时，积极拓展食用油业务和中储粮储备轮换业务。东方粮仓在成都成立分公司，主营食用油购销业务，报告期内累计实现购销 3.8 万吨。同时，东方粮仓积极参与中储粮储备轮换业务，报告期内累计实现 10 余万吨储备玉米轮出。

### (3) 品牌营销方面

报告期，东方香米在天猫超市正式亮相，开通了华北站、华东站，集中上线了 15 个单品，取得了较好的销售预期。2016 年 8 月，由五常市政府、阿里巴巴集团联合打造的“五常大米官方旗舰店”在天猫商城正式上线，东方粮仓做为首批认证的品牌商成功入驻。

### (4) 产品科研方面

东方粮仓在米糠粉、发芽糙米、合成营养米、勿淘米及稻壳综合利用等新产品领域继续加大研发和投入力度。积极推进省科技厅《省级应用技术研究及开发重大项目-稻米食品加工关键技术研究项目》。全脂稳定米糠、米粉、发芽糙米等高科技项目产品已具备了向市场投放的条件。

### (5) 政策扶持方面

东方粮仓各稻谷加工园区通过积极申报流动贷贴息、加工补贴、稳定米糠项目、产业调整资金、种植补贴等项目，获得了省市政府给予的农业政策补贴资金 1,000 余万元，有利的促进了企业再生产活动。

## (二) 新型城镇化开发产业

国开东方于 2016 年 6 月纳入公司合并报表范围，报告期新型城镇化开发业务主要位于北京青龙湖区域。

报告期，面对北京以功能疏解促转型升级创新发展和房地产调控政策的密集出台，新型城镇化产业面临土地市场和房地产二级市场的极大挑战。

土地市场方面，受京津冀一体化、功能疏解、控制人口等总体形势影响，2016 年北京市严控土地供应，年初计划供地 4100 公顷，截至 2016 年 12 月底全年仅供地 43 宗，成交面积 482.6 公顷，占供地计划的 12%。丰台区年内土地零供应。2016 年 10 月，北京市推出“限房价、竞地价”的土地新政，导致土地出让各环节均发生一系列变化：增加入市前房价上限审批，招拍挂程序发生改变，需经过竞地价、竞住宅商业自持比例、比绿建方案三个阶段；同时住宅自持及租赁政策的变化增加了后期持有经营的难度与成本，颠覆了原传统二级开发的盈利模式。

二级市场方面，2016 年下半年国家及北京市政府出台了一系列房地产开发的调控政策，进一步整顿规范房地产市场秩序，调控入市节奏、销售价格与销售节奏，严控商改住等，对房地产业务的经营产生较大影响。

在严峻的行业局势下，国开东方全力以赴，持续提升公司经营和管理水平。

报告期内，国开东方通过打造四大核心盈利能力，推动城镇运营商业模式落地。四大盈利能力包

括：打造整合资源能力，获取土地增值收益；打造创新产品能力，获取产品溢价收益；打造产业运营能力，获取优质产业收益；打造获取未来市场收益的提前布局和谋划能力。

国开东方坚持“国际交往、科技创新、文化旅游、医疗健康”四大主题，在青龙湖东侧的丰台区打造产城融合示范区，在青龙湖西侧的房山地区建设“以市民农庄模式”为抓手的美丽乡村。

#### 1、丰台区青龙湖项目土地一级开发、二级开发项目情况

青龙湖项目丰台区部分各地块一级开发稳健开展。报告期内，国开东方作为开发主体实施的一级开发项目包括丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块。B 地块项目规划用地面积 61.17 万平方米，未来建设计划为国际创新协作区。C 地块项目规划用地面积 42.23 万平方米，未来建设计划为中荷文化交流区。核心区 B 地块、C 地块预计于 2017 年底达到上市条件。2016 年 9 月国家发改委批复丰台区成为全国首批 58 个产城融合示范区之一。

报告期，国开东方进行的二级发开项目为核心区 A 地块，建设内容为自住型商品房，商业、办公用房以及酒店等房屋建设。

#### (1) 截至报告期末 A 地块在建项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目	建筑用地面积	总建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	总投资额	已投资额
A01	8.85	21.45	21.45	0	49.87	36.83
A02	6.68	16.46	16.46	0		
A03	6.82	10.31	0	5.87	13.57	29.48
A04	7.27	11.71	0	8.56	24.48	
合计	29.62	59.93	37.91	18.30	87.92	66.31

（备注：总建筑面积含配套公建、地库、地下室等，其中 A01 地块建筑用地面积包含 3000 平方米幼儿园用地面积。）

#### (2) 截至报告期末 A 地块房地产销售情况（单位：万平方米、亿元）

项目	经营业态	地上总建筑面积	地上计容可售面积	地上计容已售（预售）面积	签约金额
A01、A02	自住型商品房	8.10	7.74	3.33	5.66
	商业、办公用房	18.06	18.03	5.94	18.09
	幼儿园	0.21	—	—	—
A03	公寓	4.14	4.11	2.15	6.90
合计		30.51	29.88	11.42	30.65

（备注：报告期自住型商品房平均售价约为 1.7 万元/平方米、商业、办公用房平均售价约为 3.04 万元/平方米。）

A04 地块目前主要建设内容为东方美高美（北京）国际酒店。2016 年，东方美高美（北京）国际酒店通过积极承办各类大型会议，业务实现了较大幅度增长。

2016 年 5 月，公司完成 2015 年度非公开发行 A 股股票，募集资金净额 86.1 亿元，其中 13.5 亿元投入丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目，12.2 亿元投入丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目，21.8 亿元投入丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目。

2016 年上半年，由于国土部门供地节奏有所放缓、政府机构调整导致相关政府审批手续时间有所延长，同时拆迁腾退工作进展相对滞后，影响了整体的开发进度，丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块、C 地块一级开发项目预计于 2017 年 12 月 31 日前达到入市条件。

国开东方 A01、A02 地块公建混合住宅项目总建筑面积 37.91 万平方米。由于受北京房地产政策调控影响以及行政审批手续办理进度的制约，A01、A02 地块公建混合住宅项目开发进度受到影响，其中，截止 2017 年 4 月，自住型商品房已全部完成销售，全部自住型商品房项目竣备时间预计为 2018 年 6 月；商业、办公用房项目 2018 年年底预计将具备竣工验收条件。因此，国开东方 A01、A02 地块公建混合住宅项目整体达到预定可使用状态日期延期至 2018 年 12 月 31 日，由于房地产政策调控存

在持续变化的情况，上述完成时间仍可能有一定的不确定性。

2017 年 3 月，北京市相关部门联合发布《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》，对商业、办公类项目的规划用途、最小分割单元、销售对象和商业银行信贷等实施了更为严格的调控措施，包括开发企业在建（含在售）商办类项目不得出售给个人，新报建商办类项目，最小分割单元不得低于 500 平方米等。国开东方 A01、A02 地块相关商业、办公用房项目属于此次北京市加强商业、办公类项目管理政策调控范围。国开东方 A01、A02 地块位于青龙湖项目区域开发的核心区，主要面积为商业及办公用途，相关项目规划用途包括联合国创新产业园区等，建设目的为增加国际交往、创新创业产业的商业、办公设施供给，促进区域内创新创业、文化创意产业发展，提升青龙湖核心区整体发展空间和区域价值。截止 2016 年末，国开东方 A01、A02 地块涉及商业、办公用房地产上总建筑面积 18.06 万平方米，地上计容已售面积 5.94 万平方米，因政策具体实施细节尚未完全明确，因此关于上述政策对国开东方 A01、A02 地块相关项目规划、建设以及销售的影响尚待进一步咨询有关部门进行充分论证。公司将积极关注相关政策变动及影响，如出现政策或者市场环境变化严重影响相关募投项目实施或收益的情况，公司将及时对相关募投项目的可行性、项目收益等重新进行论证。

相关募集资金使用情况详见公司同时披露的《东方集团 2016 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

## 2、房山板块区域开发情况

2016 年 4 月，国家相关部门将市民农庄项目列入 2016 年推进新型城镇化的重点工作。报告期，为更好的筹划青龙湖整体开发工作，结合青龙湖镇国有土地指标稀少，集体存量建设用地较多的特点，国开东方与当地共同研究推进集体土地综合利用工作，配合“以市民农庄模式开展城乡一体化建设模式”，将青龙湖镇项目列入了市民农庄试点，并选取了其中房山区域水峪村作为首批试点区启动了项目的规划建设。

## 3、产业引进情况

经过多年努力，国开东方在产业招商方面已与许多国际组织、机构和产业资源完成对接和引进。国开东方围绕国际交往、科技创新、文化旅游、医疗健康四大产业，与国内外优秀的产业资源与运营机构共同参与城镇新区的规划、建设和运营。国际生态安全组织、联合国人居署、世界政党与生态联盟、荷兰中心等国际组织及合作机构已落户青龙湖，联合国青年创新培育产业园、法国欧葆庭养老康复机构、荷兰生命公寓、荷兰人体博物馆、奥美德医疗健康项目等多个国际知名产业资源正稳步推进中。

国开东方 2016 年实现营业收入 7.43 亿元，实现归属于母公司股东的净利润-1.60 亿元。国开东方归属于母公司股东的净利润为负的原因主要是仍处于开发阶段，部分已预售项目尚未结转收入。随着未来相关项目的推进，国开东方将有望逐步扭转亏损局面。

### （三）大成综合体项目

大成饭店位于北京市朝阳区酒仙桥地区，根据相关项目规划，大成饭店将被建设成为集商业、办公为一体的综合性建筑。截止 2016 年末，大成饭店改建工程项目主体结构完成至正负零，并完成各项工程主要招标工作，为后续工程的进展打下了良好的基础。大成饭店改建工程项目预计完工时间为 2018 年上半年。

报告期，大成饭店营业收入为 0，净利润为-8,091.69 万元，未实现盈利的原因为项目尚未建设完成。

### （四）金融业

2016 年，全球经济在深度调整中曲折复苏，国内经济在结构转型中依然面临多重困难，银行业总体经营业绩增速放缓，资产质量压力仍然较大。公司参股公司民生银行积极应对国内外经营环境变化，有效支持实体经济发展，保持了持续健康的发展态势。截至报告期末，民生银行经审计资产总额 58,958.77 亿元，归属于母公司股东权益总额 3,425.90 亿元，报告期实现营业收入 1,552.11 亿元，实现归属于母公司股东的净利润 478.43 亿元，经营效益平稳增长。

2016 年，公司参股公司东方财务公司实现营业收入 7,915.18 万元，实现净利润 2,447.75 万元，同比实现增长。报告期，东方财务公司积极拓展同业合作渠道，在与原有同业业务客户稳定合作基础上，与多家财务公司、商业银行等金融机构建立同业授信联系。充分发挥金融平台作用，为成员单位提供稳健的信贷支持和便捷、安全的资金结算服务。报告期，东方财务公司完成增资，注册资本金从 10 亿元人民币增加至 30 亿元人民币，资本实力、整体竞争力和抗风险能力得到大幅提升。

2016 年 5 月，公司发起设立金联金服投资有限公司，截止目前公司通过全资子公司商业投资持有金联金服 51% 股权。报告期，金联金服尚处于业务起步阶段，主要工作为制定战略发展规划，申请开展业务所需的相关经营资质，搭建管理团队，完善组织架构，建立内控合规管理体系，制定风险控制方案，制定业务资金计划，开展市场调研及客户开发、储备，进行产品设计等。截止报告期末，金联金服总资产 2.51 亿元，营业收入 0.3 万元，净利润为-1489.94 万元，亏损主要原因为处于前期筹备阶段产生相关费用所致。

#### （五）港口交通业

报告期，面对持续低迷的腹地经济形势和日益激烈的港口竞争，公司参股公司锦州港及时调整发展思路，以建设“小而精、竞争力强、资产质量好”为发展目标，并以此为导向调整了市场开发、完善功能、夯实基础及挖潜增效等诸多措施，紧密围绕港口平台，以物流、仓储、金融、贸易等手段推进经营模式转型升级，适时培育新的、稳定的利润增长点。尽管如此，锦州港腹地经济发展缓慢、货源结构单一造成、临港产业发展滞后的局面未得到实质性改善，港口货源主要货源品种的波动对锦州港主业经营带来较大负面影响。

报告期，锦州港实现营业收入 255,267.03 万元，同比增长 41.38%，实现归属于母公司股东的净利润 5,550.26 万元，同比减少 57.00%，加权平均净资产收益率 0.94%。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用  不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用  不适用

#### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

#### 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

公司二级控股子公司国开东方原为公司子公司商业投资的联营企业。商业投资原持有国开东方 40.90% 的股权，并按照权益法对该项长期股权投资进行后续计量。2016 年 6 月，商业投资以支付现金方式收购了国开东方 37.50% 股权，本次股权收购于 2016 年 6 月 24 日完成了工商变更登记及相关过户手续。本次收购完成后，商业投资共持有国开东方 78.40% 股权，国开东方成为公司二级控股子公司，并纳入公司合并报表范围。

在公司编制 2016 年年度报告期间，公司管理层对期初余额执行必要的复核程序，经复核发现，国开东方在 2014 年度及 2015 年度存在对本期财务报表产生影响的错报。相关错报也导致 2014 年度及 2015 年度商业投资对国开东方的权益法后续计量发生错报。

2017 年 4 月 28 日，公司召开第八届董事会第三十六次会议，以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》，独立董事对前述议案发表了独立意见。根据《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》、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 19 号--财务信息的更正及相关披露》等相关规定，公司董事会同意对前期会计差错进行更正。

具体的会计处理：本期采用追溯重述法对 2014 年度及 2015 年度商业投资对国开东方的长期股权投资权益法核算发生的差错进行了更正和重述。

1、对 2016 年度合并资产负债表期初余额影响

(单位：人民币元)

受影响的报表项目名称	调整前期初金额	累积影响金额	调整后期初金额
长期股权投资	12,018,822,992.86	-135,878,001.81	11,882,944,991.05
资产总计	21,240,733,090.65	-135,878,001.81	21,104,855,088.84
资本公积	2,224,177,099.04	-20,959,858.55	2,203,217,240.49
未分配利润	4,282,326,932.05	-114,821,935.03	4,167,504,997.02
归属于母公司股东权益合计	10,384,707,983.96	-135,781,793.58	10,248,926,190.38
少数股东权益	347,273,766.47	-96,208.23	347,177,558.24
股东权益总计	10,731,981,750.43	-135,878,001.81	10,596,103,748.62

2、对 2016 年度合并利润表上期金额影响

(单位：人民币元)

受影响的报表项目名称	调整前上期金额	累积影响金额	调整后上期金额
投资收益	1,592,577,040.62	-93,337,247.28	1,499,239,793.34
利润总额	500,008,090.88	-93,337,247.28	406,670,843.60
净利润	489,933,510.40	-93,337,247.28	396,596,263.12
其中：归属于母公司所有者的净利润	642,407,388.32	-93,271,911.21	549,135,477.11
少数股东损益	-152,473,877.92	-65,336.07	-152,539,213.99

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。

√适用 □不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 28 户，减少 2 户，其中：

本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
国开东方城镇发展投资有限公司	购买三级全资子公司
北京东方美高美物业管理有限公司	购买四级全资子公司
国开东方（北京）企业管理有限公司	购买四级全资子公司
北京国开国寿城镇发展投资企业（有限合伙）	购买四级全资子公司
北京滨湖文慧置业有限公司	购买四级全资子公司
北京青龙湖腾翔房地产开发有限公司	购买四级全资子公司

名称	变更原因
北京滨湖城镇投资发展有限公司	购买四级全资子公司
北京滨湖东方市政投资发展有限公司	新设五级全资子公司
北京国开东方投资发展公司	购买四级全资子公司
北京青龙湖腾实房地产开发有限公司	购买五级全资子公司
北京青龙湖国际会展有限公司	购买五级全资子公司
东方美高美国国际酒店有限公司	购买六级全资子公司
深圳泰智影视传媒投资合伙企业（有限合伙）	购买三级控股子公司
金联金服投资有限公司	新设三级控股子公司
金联合众农业科技有限公司	新设四级全资子公司
金联普惠信息咨询有限公司	新设四级全资子公司
金联盛源商贸有限公司	新设四级全资子公司
金联盛源信息咨询有限公司	新设四级全资子公司
黑龙江金联云通小额贷款有限公司	新设四级全资子公司
金联征信有限公司	新设四级全资子公司
金联金融服务（黑龙江）有限公司	新设四级全资子公司
黑龙江金联云通农业合作金融有限公司	新设四级全资子公司
黑龙江金联云通农业金融租赁有限公司	新设四级全资子公司
东方粮仓商贸有限公司	新设三级全资子公司
大连鑫兴贸易有限公司	购买四级控股子公司
华隆（乳山）食品工业有限公司	购买四级控股子公司
乳山市华隆生物科技股份有限公司	购买五级控股子公司
东方集团香港国际贸易有限公司	新设二级全资子公司

## 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
大连闽丰贸易有限公司	所持股份全部转让
东方粮仓储备物流投资有限公司	注销