

证券代码：600693

股票简称：东百集团

公告编号：临 2016—101

福建东百集团股份有限公司 关于 2016 年第三季度报告事后审核问询函的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 11 月 10 日收到上海证券交易所上市公司监管一部下发的《关于对福建东百集团股份有限公司 2016 年第三季度报告的事后审核问询函》（上证公函【2016】2263 号）。根据上述函件要求，公司现对相关问题回复如下：

一、根据三季报披露，2016 年前三季度，公司分别实现营业收入 4.22 亿元、3.77 亿元和 4.21 亿元，分别实现扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润分别 2373 万元、-1251 万元和-670 万元，净利润波动较大。请公司结合行业特点和公司主要业务经营情况，补充披露业绩波动较大及毛利率持续下滑的原因。

回复：

公司 2016 年分季度主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 一季度 | | 二季度 | | 三季度 | | 2016 年 1-9 月 | |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|------------|
| | 本期 | 同期 | 本期 | 同期 | 本期 | 同期 | 本期 | 同期 |
| 营业收入 | 42,245.61 | 47,636.68 | 37,670.46 | 35,405.57 | 42,066.27 | 32,403.89 | 121,982.34 | 115,446.14 |
| 营业成本 | 32,950.70 | 36,640.96 | 30,991.44 | 26,546.28 | 36,705.30 | 24,406.18 | 100,647.44 | 87,593.42 |
| 毛利率 | 22.00% | 23.08% | 17.73% | 25.02% | 12.74% | 24.68% | 17.49% | 24.13% |
| 扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润 | 2,372.58 | 2,620.76 | -1,250.55 | -210.75 | -670.04 | -147.24 | 451.99 | 2,262.77 |

1、各季度营业收入波动较大主要是因为公司主业为百货零售业，其行业特点每年一、四季度为销售旺季，二、三季度为销售淡季，二、三季度较上年同期增加，主要是因为新增供应链管理业务增加营业收入。

2、扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润波动较大主要原因：（1）公司兰州国际商贸中心项目、福安东百广场项目未达到收入确认的标准，季度产生的亏损金额影响公司净利润；（2）公司新增物流仓储业务目前正处于项目投入期，报告期内未体现收入，季度产生的亏损金额影响公司净利润。

3、毛利率持续下滑主要原因：（1）新增供应链管理业务由于其行业特点，毛利率较低，二至

三季度毛利率分别为 1.17%、1.13%，导致公司整体毛利率下降；（2）东百元洪店业态转型闭店调整导致百货零售、房产租赁及物管费收入减少，以及营改增后公司以不含税金额列示房产租赁收入、物管费收入，共同导致公司整体毛利率下降。

二、根据三季报披露，截至 2016 年 9 月 30 日，公司预收款项余额 16.36 亿元，较期初增加 6.11 亿元，主要系兰州国际商贸中心项目及福安东百广场项目商品房预售款增加、新增供应链管理业务预收购货款增加。请公司补充披露：（1）房地产开发产品的主要项目，各项目商业地产和住宅的构成和完工进度；（2）上述房地产开发项目销售或预售进度；（3）上述房地产项目中，拟自用部分和对外销售部分的收入确认、成本核算方法。

回复：

（1）兰州国际商贸中心项目全部为商业，包括写字楼、SOHO、购物中心、金街商铺、酒店、地下室及其他组成，对应建筑面积分别为 68,853 平方米、50,874 平方米、120,000 平方米、103,823 平方米、70,000 平方米、173,884 平方米。截止 2016 年三季度末，写字楼、SOHO 已完工，进入验收阶段；购物中心、金街商铺和酒店主体结构全部完成，进入装修阶段。

福安东百广场项目分商业和住宅两部分。商业建筑面积为 137,682 平方米，住宅建筑面积为 304,781 平方米（住宅分两期建设，其中：住宅（一期）建筑面积为 195,326 平方米，住宅（二期）建筑面积为 109,455 平方米）。截止 2016 年三季度末，商业部分正在进行土方开挖工程，住宅（一期）完工进度 90%，正在进行区内道路景观施工；住宅（二期）完工进度 20%，正在进行地下室施工。

（2）截止 2016 年三季度末，兰州国际商贸中心项目预售情况：SOHO 预售面积为 43,728.00 平方米，预售金额为 69,091 万元；写字楼预售面积为 50,686.55 平方米，预售金额为 86,646 万元；金街商铺预售面积为 6,877.75 平方米，预售金额为 35,701 万元；车位预售面积为 3,014.64 平方米，预售金额为 4,631 万元。

福安东百广场项目预售情况：项目住宅（一期）预售面积为 77,486.71 平方米，预售金额为 58,997 万元。

（3）上述房地产项目中，对外销售部分在商品房竣工验收办理交房手续时确认为收入。具体的成本核算方法为：在项目开发过程中所发生的各项支出，通过“开发成本”的明细项目进行归集，未结算的工程款暂估入账。在达到交房条件后，按项目各业态的面积比例进行分配，转入“开发产品”核算，并按照已售面积比例结转销售成本。自用部分的房产按照使用性质转入“投资性房地产”或“固定资产”核算。

三、根据三季报披露，新增供应链管理业务预收购货款增加为公司预收款项增加的因素之一。请公司补充披露：（1）供应链管理业务的主要业务内容和经营模式；（2）供应链管理业务的主要收入来源、收入确认方法；（3）2016 年前三季度前五名供应商及客户名称、与公司是否存在关联

关系。

回复：

(1) 公司供应链管理业务的主要业务内容包括：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、水稻、棉花为主。供应链管理贸易执行服务的经营模式为贸易中公司预先匹配上下游供应商、客户需求之后，同时与上下游签订“背靠背”式合同，即以相同的标的分别与供应商、客户签订购销合同，然后通过物流、营运网络将货物配送至下游客户，或按约定在指定公共监管仓进行仓单交割的供应链服务业务。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，在执行服务中仅充当了“贸易执行者”的角色。

(2) 供应链管理业务的主要收入来源为供应链管理贸易执行收入。公司在按照合同约定开具《提货通知单》，将相应货权转移给客户，收到货款或取得相应的收款权利后确认供应链管理贸易执行收入。

(3) 2016 年前三季度前五名供应商及客户名称如下：

| | 名称 | 与公司是否存在关联关系 |
|--------|-----------------------|-------------|
| 前五名供应商 | 吉林榆树古船米业有限公司 | 否 |
| | 卓尔云商供应链（武汉）有限公司 | 否 |
| | 辽宁红运物流（集团）有限公司 | 否 |
| | 北京京粮绿谷贸易有限公司 | 否 |
| | 中粮招商局（深圳）粮食电子交易中心有限公司 | 否 |
| 前五名客户 | 钦州市天昊粮食贸易有限责任公司 | 否 |
| | 禾源国际投资有限责任公司 | 否 |
| | 广东温氏食品集团股份有限公司勒竹分公司 | 否 |
| | 新兴县稔村温氏家禽有限公司 | 否 |
| | 新兴县车岗温氏家禽有限公司 | 否 |

四、公司于 2016 年半年报中披露，根据实际情况将在其他业务收入中核算的租赁收入及物管收入调整至主营业务收入中核算。公司房产租赁业务于 2016 年一季度实现营业收入 2944 万元，毛利率 59.33%；半年度实现营业收入 5602 万元，毛利率 49.25%。但公司季报未予披露该项业务相关情况，披露口径前后不一致，请补充披露房产租赁业务三季度的营业收入和毛利率。

回复：

公司房产租赁业务 2016 年第三季度实现营业收入 2,387.79 万元，毛利率 41.56%；房产租赁业务前三季度累计实现营业收入 7,990.23 万元，毛利率 46.95%。2016 年二、三季度房产租赁业务毛利率下滑的主要原因详见上述第一、3、(2) 点回复。

五、根据三季报披露，截至 2016 年三季度末，公司短期借款余额 4.39 亿元，较期初增加 1.6 倍。同时，公司于报告期内多次将闲置资金用于购买银行理财产品。请公司补充披露在开展债务融资的同时进行闲置资金管理的合理性和必要性。

回复：

截止 2016 年三季度末，公司债务融资总体规模没有较大变动。公司的长、短期借款和短期应付债券等余额 15.74 亿元，较期初增加约 1 亿元，主要用于物流仓储业务的拓展及供应链业务的周转。报告期公司短期借款较期初增加 1.6 倍，主要是用于归还公司的其他流动负债。

报告期内公司为提高资金使用效率，在满足资金安排的前提下购买银行结构性存款及短期保本型理财产品，进行资金管理。用于购买银行结构性存款及短期保本型理财产品的资金来源主要是百货业销售回款与货款结算时间差形成的短期闲置流动资金以及暂时闲置的募集资金。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2016 年 11 月 15 日