

证券代码：600693

股票简称：东百集团

公告编号：临 2016—055

福建东百集团股份有限公司

关于 2015 年年度报告事后审核意见函的回复公告

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 4 月 25 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 2015 年年度报告的事后审核意见函》（上证公函【2016】0423 号）。根据上述函件要求，公司现对相关问题回复如下：

一、关于公司零售业务经营情况

1. 关于重要子公司续租安排。年报披露，公司全资子公司福建东百元洪购物广场有限公司建筑面积 96,381.68 平方米，是公司业务规模最大的子公司，报告期实现营业收入 38,237.63 万元，占报告期合并报表营业收入 162,619.68 万元的 23.51%，实现净利润 3,958.52 万元，占报告期合并报表归属于上市公司股东的净利润 4,937.30 万元的 80.18%。该公司物业为租赁物业，开业时间 2007 年 5 月，租赁期 10 年。请公司补充披露上述门店物业续租安排。

回复：

2014 年 9 月，公司与福建元洪房地产有限公司就物业续租事项签署了《元洪城购物广场租赁补充合同书》，约定：租赁面积为 79,112 平方米；续租期限为 10 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

2. 关于实施项目情况。年报披露，公司位于东街口商圈的两家主力门店因地铁施工围挡的不利影响，东百大厦 B 楼改扩建使得客流有所减少。同时，因地跌 2 号线与 4 号线与东百大厦 B 楼项目合建，预计完工时间 2016 年 12 月。请公司合理预计上述地铁施工围挡的持续时间及大厦改扩建部分预计开业时间。

回复：

根据公开信息显示，地铁 1 号线将于 2016 年底实现全线试运行，地铁施工围挡时间预计将持续至 2016 年 12 月底。东百大厦 B 楼改扩建部分预计开业时间为 2016 年 12 月。

3. 关于关店损失。年报披露，厦门明发店已于上期全额计提商誉减值 1,158 万元，报告期内公司决定关闭该门店并于 2015 年 9 月 17 日成立清算组开始清算。请公司补充披露关闭该门店对报告期损益的影响。

回复：

2015 年度厦门明发店净利润为 -1,071.53 万元，已纳入报告期合并报表范围进行列报。其中，2015 年 9 月 17 日至 2015 年 12 月 31 日清算期间产生的损益金额为 -754.99 万元，包括：（1）处置长期

待摊费用（商场装修款）损失376.43万元；（2）处置留抵进项税金损失360.50万元；（3）清算费用等损失18.06万元。

二、地产开发及房产租赁业务

4. 兰州国际商贸中心项目已竣工封顶，预计 2017 年 9 月竣工，商品房预售款期末余额 4.6 亿元。请公司补充披露：（1）兰州国际商贸中心项目 SOHO、写字楼等业态规划建筑总面积；（2）项目完工后拟自用和出售（出租）的面积；（3）截至报告期末，相关项目的预售及销售进展。

回复：

（1）兰州国际商贸中心项目规划建筑总面积 587,434.89 平方米：其中，计容面积 425,025.49 平方米，包括 SOHO50,874.32 平方米、写字楼 68,853.24 平方米、东方购物中心 120,000 平方米、兰州金街 103,823.37 平方米、希尔顿酒店 57,359.47 平方米、机动车库 21,580.55 平方米、公共配套 264.38 平方米、合资公司办公室 2,270.16 平方米；不计容面积 162,409.40 平方米，包括希尔顿酒店（配套）12,640.53 平方米、车库（包括非机动车库）125,639.41 平方米、公共配套 270.29 平方米、设备用房 4,784.48 平方米、农贸市场 12,000 平方米、超市 7,074.69 平方米。

（2）项目完工后拟出售、出租建筑面积合计 228,920.84 平方米，其中：SOHO47,252.10 平方米、写字楼 63,084.16 平方米、金街商铺 100,047.74 平方米、车位 18,536.84 平方米。

拟自用部分规划建筑面积合计 317,909.57 平方米，其中：东方购物中心（规划建筑面积 120,000 平方米）、希尔顿酒店（规划建筑面积包括地上地下 70,000 平方米）、合资公司办公室（规划建筑面积 2,270.16 平方米）、车库（包括非机动车库）（规划建筑面积 125,639.41 平方米）。

（3）截至 2015 年 12 月 31 日，项目预售情况：SOHO 预售面积 43,241.61 平方米，预售金额 67,528 万元；写字楼预售面积 38,509.04 平方米，预售金额 64,129 万元；金街商铺预售面积 6,450 平方米，预售金额 32,866 万元。

5. 福安东百广场项目新增商品房预售款 4,574.56 万元，预计 2018 年 6 月竣工。其中，项目住宅部分累积竣工面积 92,312 平米，期末在建建筑面积 61,542 平米。请公司补充披露：（1）项目住宅部分规划建筑总面积；（2）项目住宅部分截至目前的预售/销售金额、预售款项的收入确认预计时间；（3）项目地下室及其他部分的规划用途及相关进展。

回复：

（1）福安东百广场项目住宅部分规划建筑总面积为 304,781 平方米。

（2）项目住宅部分截止 2016 年 4 月 24 日预售金额为 31,806 万元，预售款项依据商品房竣工验收办理移交手续时确认收入，预售款项的收入确认预计时间为 2016 年 12 月。

（3）项目住宅部分地下室分人防和地下停车场，共计 5.6 万平方米，其中人防面积 9,000 平方米，地下停车位 1,400 个。目前住宅一期地下室已施工完毕，住宅二期正在场地平整，计划 2016

年下半年动工。

6. 年报披露，报告期内公司房产租赁业务毛利率 35.05%，同比增加 25.07 个百分点，物业管理业务毛利率 3.87%，同比减少 34.17 个百分点。请公司补充披露上述毛利率大幅变动的原因

回复：

2015 年公司房产租赁业务毛利率为 35.05%，同期毛利率为 9.98%，同比增加 25.07 个百分点，主要原因为利嘉大广场房产装修摊销于 2014 年 12 月结束，造成报告期摊销成本减少 451.74 万元。

2015 年公司物业管理业务毛利率为 3.87%，同期毛利率为 38.04%，同比减少 34.17 个百分点，主要原因为报告期新增厦门蔡塘店租赁项目、东百仓山店租赁项目物管费增加，造成物业管理成本增加 670.03 万元。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2016 年 4 月 29 日