

兴业证券股份有限公司

关于福建东百集团股份有限公司 2018 年前三季度 营业利润同比下降之专项现场检查报告

保荐机构名称：兴业证券股份有限公司	被保荐公司名称：福建东百集团股份有限公司
保荐代表人姓名：吕泉鑫	联系方式：0591-38281721 联系地址：福州市湖东路 268 号兴业证券大厦 16F
保荐代表人姓名：陈霖	联系方式：0591-38281711 联系地址：福州市湖东路 268 号兴业证券大厦 16F

2014 年 12 月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1424 号《关于核准福建东百集团股份有限公司非公开发行股票批复》文件核准，福建东百集团股份有限公司（以下简称“东百集团”或“公司”）向福建丰琪投资有限公司及魏立平、薛建、李鹏、宋克均、刘夷、孙军、聂慧、翁祖翔、刘晓鸣等九名自然人特定投资者非公开发行普通股 105,891,980 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格人民币 6.11 元。东百集团 2018 年三季度实现营业利润为 9,748.14 万元，同比下滑 58.94%。根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》的相关要求，兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”或“保荐机构”）作为东百集团的保荐机构，对东百集团 2018 年三季度营业利润的同比大幅下降进行了专项检查，具体情况如下：

一、现场检查基本情况

保荐代表人：吕泉鑫、陈霖

现场检查时间：2018 年 11 月 10 日 - 2018 年 12 月 3 日

现场检查人员：吕泉鑫、詹立方

现场检查手段：在本次检查过程中，主要针对东百集团 2018 年第三季度的经营情况和财务情况进行了深入了解，对东百集团 2018 年三季度业绩下滑的原因

进行了分析，并与东百集团财务部门进行了讨论，了解到公司业绩下滑的主要原因。

二、现场检查事项及意见

(一) 东百集团 2018 年三季度主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年三季度	2017 年三季度	同比增减
营业收入	184,222.33	267,681.29	-31.18%
营业成本	141,047.65	214,841.05	-34.35%
财务费用	4,438.41	1,361.28	226.05%
营业利润	9,748.14	23,741.99	-58.94%
利润总额	10,701.05	24,402.50	-56.15%
净利润	6,956.78	17,931.82	-61.20%
资产总额	801,180.31	653,743.11	22.55%
负债总额	556,710.51	426,429.22	30.55%
净资产	244,469.80	227,313.88	7.55%

(二) 东百集团 2018 年三季度营业利润下滑的主要原因

公司 2018 年三季度实现营业利润金额为 9,748.14 万元，同比下滑 58.94%，下滑幅度较大的主要是营业收入下降，财务费用上升导致：

1、公司 2018 年三季度实现营业收入金额为 184,222.34 万元，同比下滑 -31.18%。营业收入下降的主要原因为商业地产兰州国际商贸中心项目商铺销售、经营政策调整及福安东百广场项目住宅二期销售收入尚未结转，使得房地产销售收入较上年同期减少 88,798.22 万元。

2、公司 2018 年三季度财务费用为 4,438.41 万元，同比上升 226.05%。财务费用上升的主要原因为公司贷款规模较上年同期上升，导致相应的融资和利息费用上升。

（三）核查意见

经核查，保荐机构认为东百集团 2018 年三季度业绩出现下滑幅度较大的原因主要为：公司商业地产兰州国际商贸中心项目商铺销售、经营政策调整及福安东百广场项目住宅二期销售收入尚未结转，使得房地产销售收入较上年同期减少 88,798.22 万元，导致公司营业收入下滑；以及公司贷款规模较上年同期上升，导致相应的融资和利息费用上升。

三、提请上市公司注意的事项及建议

兴业证券建议东百集团采取有效措施努力做好经营工作，防范相关风险，做好相关的信息披露工作。

四、是否存在《保荐办法》及本所相关规则规定应向中国证监会和本所报告的事项

根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》第二十六条和第二十八条的相关规定，保荐机构需要对上市公司营业利润比上年同期下降 50% 以上的情形进行专项现场检查，现场检查报告需要报送上海证券交易所备案。

五、上市公司及其他中介机构的配合情况

对于本次专项现场检查，东百集团能够积极组织相关部门和人员，配合保荐机构的核查工作。

六、本次现场检查的结论

保荐机构认为东百集团 2018 年三季度业绩出现下滑幅度较大的原因主要为：主要是报告期公司商业地产兰州国际商贸中心项目商铺销售、经营政策调整及福安东百广场项目住宅二期销售收入尚未结转，使得房地产销售收入较上年同期减少 88,798.22 万元，导致公司营业收入下滑；以及公司贷款规模较上年同期上升，导致相应的融资和利息费用上升。

对于经营管理风险、行业风险、市场竞争风险等，东百集团已在非公开发行

股票预案中进行了相应的披露。本保荐机构将本着勤勉尽责的态度对东百集团进行持续督导，并及时披露相关信息。

兴业证券股份有限公司

保荐代表人：吕泉鑫 陈霖

2018年12月6日