

公司代码：600693

公司简称：东百集团

**福建东百集团股份有限公司**  
**2019 年半年度报告摘要**



**东百集团**  
DONGBAI GROUP

## 一、重要提示

(一)本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

(二)本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

(三)公司全体董事出席董事会会议。

(四)本半年度报告未经审计。

(五)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

不适用

## 二、公司基本情况

### (一)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	东百集团	600693	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郑飏	祝士哲
电话	0591-83815133	0591-83815133
办公地址	福建省福州市鼓楼区八一七北路88号东百大厦24层	福建省福州市鼓楼区八一七北路88号东百大厦24层
电子信箱	db600693@dongbai.com	db600693@dongbai.com

### (二)公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	8,432,142,327.03	8,415,128,920.46	0.20
归属于上市公司股东的净资产	2,262,482,168.65	2,317,882,754.75	-2.39
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	9,906,542.47	-401,037,007.34	102.47

营业收入	1,863,797,082.94	1,285,684,358.53	44.97
归属于上市公司股东的净利润	38,597,172.99	34,621,587.45	11.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	36,068,353.29	32,783,289.46	10.02
加权平均净资产收益率(%)	1.67	1.60	增加0.07个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0432	0.0385	12.21
稀释每股收益(元/股)	0.0432	0.0385	12.21

## (三) 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)		16,401				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
福建丰琪投资有限公司	境内非国有法人	45.62	409,746,718	0	质押	337,040,000
施章峰	境外自然人	7.00	62,837,338	0	质押	29,000,000
许惠君	境内自然人	3.50	31,444,900	0	质押	27,160,000
深圳钦舟实业发展有限公司	境内非国有法人	3.36	30,137,140	0	无	0
国通信托有限责任公司—国通信托·紫金16号集合资金信托计划	其他	2.88	25,850,865	0	无	0
福建东百集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	1.98	17,826,200	0	无	0
姚建华	境内自然人	1.69	15,200,000	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	0.90	8,098,382	0	无	0
郭华容	境内自然人	0.66	5,902,843	0	无	0
张雪英	境内自然人	0.61	5,495,889	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东福建丰琪投资有限公司与施章峰先生存在关联关系且属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；股东深圳钦舟实业发展有限公司与姚建华先生存在关联关系且属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。除此之外，公司未知其他前十名股东之间、前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

**(四) 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表**

适用 不适用

**(五) 控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

**(六) 未到期及逾期未兑付公司债情况**

适用 不适用

**三、经营情况讨论与分析****(一) 经营情况的讨论与分析**

2019 年上半年，公司进一步明确战略发展方向，加快推进商业零售与仓储物流业务的高质量发展，同时有序推进存量商业地产业务。

**1. 加快传统零售转型升级，提升核心竞争力****(1) 加快新店开业速度，进一步提升市场份额**

报告期内，公司位于兰州七里河区西站商圈的兰州中心正式开业，共引入近千家品牌，其中首次进驻甘肃的品牌有 150 家；东百城永嘉天地店于 2019 年 5 月底开业，着力打造新兴零售、童真趣玩、珍馐美味、人文艺术、潮流科技五大消费场景的社区新型购物中心。此外，东百城福安店于 7 月份开业，是公司商业零售业务做强福建战略实施至关重要的一城，以打造东百未来发展四五线城市的 1.0 商业模式。

**(2) 深化战略品牌合作，实现门店调改升级**

公司通过树立品类标杆、集团化品牌分级营销、品牌责任制等方式，与品牌商进行深度合作，推进集团战略合作，提升品牌级次，提高经营效益。报告期内，东百中心完成春季调改，全面优化 A、B 馆品牌结构；爱琴海 4F-5F 进行全面升级调整，聚焦品类优势，强化品牌组合，已于 2019 年 8 月重装开业。

**(3) 强化精细化、数据化管理，提升运营管理水平**

进一步细化“人、货、场”管理标准，推动管理流程不断优化；坚持复盘思维，不断迭代、赋能商业管理模式；强化流量思维，实现客流量不断突破；注重数据化运营，进一步优化消费结构，提升品牌交叉复购率。

**2. 加快仓储物流项目拓展速度，进一步强化全国战略布局**

2019 年初至本报告披露日，公司完成了湖北台诚食品科技有限公司、常熟神州通工业地产开发有限公司及福建华威物流供应链有限公司三家企业股权收购事项的合同签署工作，目前相关交易正在推进中。交易完成后，公司预计可新取得仓储物流项目用地 25.93 万平方米。公司在继续围绕京津冀、长三角、珠三角的整体布局的基础上，逐步完成对中部“一带一路”倡议重要节点和“海丝”核心区物流网络的进一步覆盖。

项目退出方面，继佛山乐平物流项目退出后，公司间接控制的全资子公司平潭信众资产管理有限公司拟将持有的天津兴建 80%股权转让给黑石集团控制的企业 Tianjin Ninghe Holdings II

Limited, 目前双方已完成协议的签署。

3. 存量商业地产项目陆续完工, 为商业中心运营提供保障

报告期内, 公司完成了兰州国际商贸中心商业部分的工程建设、项目验收工作, 实现兰州中心 2019 年 1 月 11 日按期开业目标; 完成兰州希尔顿酒店装修设计、施工的准备工作的准备工作, 为下一步组织实施兰州希尔顿酒店建设施工奠定基础。

此外, 福安东百广场项目完成三期商业主体的工程建设和验收工作, 东百城福安店已于 2019 年 7 月正式开业; 酒店部分主体施工完成, 进入装修方案设计阶段。

**(二) 与上一会计期间相比, 会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

√适用 □不适用

国家财政部于 2017 年 3 月 31 日修订发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》, 2017 年 5 月 2 日修订发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》, 以上四项金融工具相关会计准则要求中国境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。本公司 2019 年 1 月 1 日起开始执行上述金融工具准则, 并根据新金融工具准则中衔接规定的相关要求, 不对比较财务报表列报的信息进行追溯调整, 新旧准则转换累计影响结果仅对 2019 年期初留存收益或其他综合收益进行调整。

国家财政部于 2019 年 4 月 30 日修订发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号) 文件, 本公司对财务报表格式进行修订, 并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

上述会计政策变更情况详见《东百集团 2019 年半年度报告》第十节、第五项、第 41 点“重要会计政策和会计估计的变更”的说明。

**(三) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

□适用 √不适用