

## 投资者关系活动记录表

证券代码：600693

证券简称：东百集团

编号：DBJT20250915

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他_____（请文字说明活动内容）
参与单位名称 及人员姓名	上证路演中心平台投资者与 公司通过文字互动方式进行交流
时      间	2025 年 9 月 12 日 11:00-12:00
地      点	上海证券交易所上证路演中心 ( <a href="http://roadshow.sseinfo.com/">http://roadshow.sseinfo.com/</a> )
上市公司接 待人员姓名	董事长、总裁 施文义先生 董事、副总裁、财务总监 林建兴先生 独立董事 赵仕坤先生 董事会秘书 刘海芬女士
投资者关系 活动主要 内容介绍	福建东百集团股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2025 年 8 月 23 日、9 月 6 日披露了《公司 2025 年半年度报告》及《公司关于召开 2025 年半年度业绩说明会的公告》等相关公告。为加强和投资者的交流，公司于 2025 年 9 月 15 日 11:00-12:00 通过上证路演平台召开了 2025 年半年度业绩说明会，本次说明会通过文字互动方式与广大投资者就公司 2025 年半年度经营成果、财务指标、利润分配等

相关问题进行交流。具体交流内容整理如下：

**Q1：公司本期分红策略如何？**

A：尊敬的投资者您好，公司持续践行“以投资者为本”的理念，积极回报全体股东，共享公司经营发展成果。公司已于7月实施完成2024年年度利润分配工作，共计派发现金红利2,609.54万元；此外，根据公司董事会审议通过的《公司2025年半年度利润分配方案》，2025年半年度公司拟向全体股东每股派发现金红利0.05元，拟派发现金红利4,349.23万元，具体实施计划可持续关注公司后续公告。感谢您的关注。

**Q2：东百物流目前发展如何？有多少项目了？**

A：尊敬的投资者您好，公司自布局仓储物流业务以来，累计获取18个仓储物流项目，主要位于粤港澳大湾区、长三角、京津冀等全国物流核心区域，总建筑面积约180万m<sup>2</sup>。根据公司仓储物流业务经营思路，目前已顺利完成7个项目的退出，涉及建筑面积约70万m<sup>2</sup>。2025年上半年，公司新增竣工项目3个，建筑面积约30万m<sup>2</sup>，至此所有物流项目全部竣工。目前自持11个仓储物流项目，建筑面积约110万m<sup>2</sup>，上半年仓储物流业务实现主营业务收入8,348.07万元，同比增长29.52%。感谢您的关注。

**Q3：商务部等部门近期推出优化离境退税政策，鼓励在商圈、景区设退税商店。东百在这方面业务开展的怎么样，**

有在旗下商业体中增设离境退税商店的计划嘛？

A: 尊敬的投资者您好，公司作为商业零售区域龙头企业，自 2018 年起东百中心、东百爱琴海、东百元洪城、兰州中心陆续开通离境退税服务，商品涵盖化妆品、服装、鞋帽、钟表、首饰等多个品类。近年来，国家持续优化离境退税政策，包括降低境外旅客办理退税的门槛、推广“即买即退”服务、离境退税商店扩容等，公司积极响应并落实优化政策，今年福州首单离境退税“即买即退”业务在东百中心成功办理。后续公司将持续优化离境退税服务，为顾客提供更为优质便捷的服务。感谢您的关注。

**Q4: 首店经济对商业零售业务的促进作用越来越大，东百上半年在商业零售的品牌引进情况如何，首店策略效果怎么样？**

A: 尊敬的投资者您好，近年来公司持续推进首店战略，上半年新引进品牌 201 个，其中首店品牌 67 个，包括 FASCINO、裕莲茶楼、野果餐饮、星星地堡、MOODY TIGER 等，为区域消费者带来丰富的“首购、首尝、首体验”机会，也点燃了消费增长引擎。上半年，东百中心 23 个品牌销售额跻身全国 TOP10，169 个品牌福建省第一，197 个品牌福州第一；兰州中心 22 个品牌销售额进入全国 TOP10，159 个品牌甘肃省第一，43 个品牌兰州第一。感谢您的关注。

**Q5: 公司 2025 年下半年发展预期如何，重点推进哪些**

工作？

A：尊敬的投资者您好，公司下半年将围绕几个重点方向发力：一是继续深化首店策略，加强品牌引进和调改升级；二是加快推进仓储物流 ABS 专项计划发行，加速轻资产转型；三是拓展商业轻资产管理项目，依托公司在福州、兰州地区的影响力，寻求相关区域更多项目合作机会；四是深化文商旅融合，发挥福清利桥古街等项目的示范效应；五是持续完善数字化运营体系，持续优化“东百会员中心”服务功能等。感谢您的关注。

**Q6：公司 2025 年上半年营收 9.29 亿，与去年基本持平，但净利润实现增长 2.40%，盈利质量提升的主要驱动因素是什么？**

A：尊敬的投资者您好，公司盈利质量提升主要得益于主营业务毛利率稳步增长以及费用管控措施较好实施。2025 年上半年，公司主营业务盈利能力表现稳健，商业零售业务通过持续深化首店战略、创新经营举措，在新消费趋势下，展现出强劲的经营韧性；仓储物流业务随着项目陆续竣工，持续加大招商运营力度，充分发挥与商业零售业务的协同效应，实现租金收入增加。此外，公司通过精细化管理，销售及管理等费用实现有效控制。感谢您的关注。

**Q7：看到仓储物流业务增长 29.52%，表现的不错，能否具体介绍一下合作客户情况？**

	<p>A: 尊敬的投资者您好, 公司持续推进客户结构优化升级, 持续深化与京东、顺丰、SHEIN (希音)、中国邮政等战略合作伙伴的紧密联动, 夯实核心客户基本盘, 同时精准捕捉新能源汽车、电商新模式、快消茶饮等领域的增长机遇, 成功吸引比亚迪、小米、美团、霸王茶姬、古茗茶饮、沃尔玛山姆等行业标杆企业入驻, 覆盖领域更趋多元。感谢您的关注。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2025年9月15日