

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2018—072

福建东百集团股份有限公司 2018 年半年度主要经营数据公告

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”）根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》、《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》及《关于做好上市公司 2018 年半年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2018 年半年度主要经营数据披露如下：

一、2018 年半年度公司门店变动情况

2018 年半年度，公司无门店变动情况。

二、2018 年半年度公司拟增加门店情况

| 地区 | 经营业态 | 门店家数 | 建筑面积（万㎡） | 门店来源 | 预计开业时间 |
|---------|---------|------|----------|------|-------------|
| 西北地区-兰州 | 购物中心/百货 | 1 | 22 | 自建 | 2018 年 12 月 |
| 华东地区-福州 | 购物中心/百货 | 2 | 10 | 租赁 | 2019 年上半年 |

1、西北地区拟增门店系兰州国际商贸中心项目商业部分，现处于品牌招商、运营筹备及装修阶段。

2、华东地区拟增门店具体详见公司于 2018 年 7 月 27 日、2018 年 8 月 8 日在上海证券交易所网站及公司其他指定信息披露媒体披露的相关公告。

三、2018 年半年度公司主要经营数据分析

（一）主营业务分行业情况

单位：万元 币种：人民币

| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年同期增减 |
|-------|------------|-----------|--------|--------------|--------------|---------------|
| 商业零售 | 89,660.82 | 72,256.42 | 19.41 | 38.78 | 33.77 | 增加 3.02 个百分点 |
| 商业地产 | 25,829.55 | 15,301.05 | 40.76 | -61.93 | -67.37 | 增加 9.88 个百分点 |
| 供应链管理 | 6,558.20 | 6,486.30 | 1.10 | -87.54 | -87.56 | 增加 0.11 个百分点 |
| 仓储物流 | 2,094.06 | 798.67 | 61.86 | 823.97 | 635.13 | 增加 9.80 个百分点 |
| 酒店餐饮 | 533.83 | 245.28 | 54.05 | 18.98 | -6.88 | 增加 12.76 个百分点 |
| 合计 | 124,676.46 | 95,087.72 | 23.73 | -32.89 | -38.02 | 增加 6.31 个百分点 |

1、商业零售业务收入较上期增长 38.78%，主要是报告期商业零售旗舰店东百中心 A、B 馆重装开业后带来零售业绩的提升。毛利率较上期增加 3.02 个百分点，主要是报告期供应商合同扣率提高、促销力度减小及房产租赁、物管费的毛利增加等因素的共同影响。

2、商业地产业务收入较上期下降 61.93%，主要是报告期兰州国际商贸中心项目商铺销售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。毛利率较上期增加 9.88 个百分点，主要是兰州国际商贸中心项目商铺销售毛利率高。

3、供应链管理业务收入较上期下降 87.54%，主要是报告期公司对大宗商品经营品种进行调整影响收入减少。

4、仓储物流业务收入较上期增长 823.97%，毛利率较上期增加 9.80 个百分点，主要是报告期佛山乐平项目、天津潘庄项目相继投入使用，物流仓库租金收入增加。

5、酒店餐饮收入较上期增加 18.98%，主要是上期酒店受东百中心外立面改造施工的影响。

（二）主营业务分地区情况

单位：万元 币种：人民币

| 地区 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 |
|------|------------|-----------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 华东地区 | 96,333.96 | 76,848.14 | 20.23 | -7.28 | -8.54 | 增加 1.11 个百分点 |
| 西北地区 | 20,891.44 | 12,135.08 | 41.91 | -27.97 | -29.22 | 增加 1.02 个百分点 |
| 华南地区 | 6,227.74 | 5,647.75 | 9.31 | -87.14 | -88.22 | 增加 8.28 个百分点 |
| 华北地区 | 1,223.32 | 456.75 | 62.66 | 439.77 | 320.42 | 增加 10.60 个百分点 |
| 东北地区 | - | - | - | -100.00 | -100.00 | - |
| 合计 | 124,676.46 | 95,087.72 | 23.73 | -32.89 | -38.02 | 增加 6.31 个百分点 |

报告期公司商业零售业务及酒店餐饮业务集中在福建省福州市、厦门市，商业地产业务集中在甘肃省兰州市、福建省福安市，仓储物流业务集中在北京市、天津市、广东省佛山市，供应链管理业务因其业务特点，区域收入变动较大。

从区域收入情况看，报告期内，华东地区和西北地区的收入减少，主要是受到公司商业地产收入减少的影响；华南、东北地区收入的减少，主要是受到公司供应链管理业务收入减少的影响。

（三）商业零售业务分业态情况

单位：万元 币种：人民币

| 地区 | 城市 | 经营业态 | 营业收入 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 |
|------|----|------|-----------|---------|---------------|--------------|
| 华东地区 | 福州 | 百货商场 | 75,542.53 | 17.54 | 46.39 | 增加 4.96 个百分点 |
| | | 购物中心 | 9,709.92 | 31.54 | 4.26 | 减少 1.22 个百分点 |
| | 厦门 | 购物中心 | 3,307.49 | 31.03 | 8.31 | 增加 0.62 个百分点 |
| 合计 | | | 88,559.94 | 19.58 | 38.44 | 增加 3.07 个百分点 |

注：上述数据仅包含各门店的经营数据。

1、福州地区百货商场收入较上期增长 46.39%，主要是报告期旗舰店东百中心 A、B 馆重装开业后带来零售业绩的提升。毛利率较上期增加 4.96 个百分点，主要是报告期百货供应商合同扣率提高、促销力度减小及房产租赁、物管费毛利增加共同影响。

2、福州地区购物中心收入较上期增长 4.26%，主要是报告期元洪东百城租赁收入增长；毛利率较上期减少 1.22 个百分点，主要是报告期元洪东百城合同扣率下降。

3、厦门地区购物中心收入较上期增长 8.31%，主要是报告期蔡塘东百城的租赁、物管费收入增长。

(四) 商业地产业务情况

1、报告期内商业地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目名称 | 权益比重 | 地区 | 经营业态 | 在建项目/ 新开工项目 /竣工项目 | 用地面积 (m ²) | 规划计容建 筑面积(m ²) | 总建筑面积 (m ²) | 在建建筑 面积(m ²) | 已竣工面 积(m ²) | 总投 资额 | 报告期实际 投资额 |
|----|--------------|---------|----------|-----------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------|--------------|
| 1 | 兰州国际 商贸中心 | 51.00% | 甘肃 兰州 | 商业 | 在建项目 | 72,541 | 425,025 | 587,434 | 125,665 | 461,769 | 610,000 | 15,312.18 |
| 2 | 福安东百 广场 | 100.00% | 福建 福安 | 住宅、 商业 | 在建项目 | 122,491 | 349,457 | 442,463 | 243,539 | 198,924 | 258,000 | 15,768.20 |
| 合计 | | | | | | 195,032 | 774,482 | 1,029,897 | 369,204 | 660,693 | 868,000 | 31,080.38 |

2、报告期内商业地产销售情况

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目名称 | 权益比重 | 地区 | 经营业态 | 报告期可供出 售面积(m ²) | 本期预售面 积(m ²) | 累计预售面 积(m ²) | 本期预售 金 额 | 累计预售 金 额 | 本期结算面 积(m ²) | 累计结算面积 (m ²) |
|----|--------------|---------|----------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | 兰州国际 商贸中心 | 51.00% | 甘肃 兰州 | 商业 | 237,705.44 | 164.46 | 125,370.43 | 308.89 | 232,359.73 | 11,775.62 | 124,451.70 |
| 2 | 福安东百 广场 | 100.00% | 福建 福安 | 住宅、 商业 | 261,504.97 | 25,829.56 | 201,192.71 | 14,922.27 | 153,274.89 | 6,932.06 | 152,400.12 |
| 合计 | | | | | 499,210.41 | 25,994.02 | 326,563.14 | 15,231.16 | 385,634.62 | 18,707.68 | 276,851.82 |

注：上述报告期可供出售面积指已取得预售许可证面积

3、报告期各地区商业地产销售情况

单位：万元 币种：人民币

| 地区 | 城市 | 经营业态 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率(%) | 营业收入比上年增减(%) | 毛利率比上年同期增减 |
|------|----|------|-----------|-----------|--------|--------------|--------------|
| 西北地区 | 兰州 | 商业 | 20,377.35 | 11,471.68 | 43.70 | -29.07 | 增加 1.80 个百分点 |
| 华东地区 | 福安 | 住宅 | 5,452.20 | 3,829.37 | 29.76 | -86.06 | 增加 6.97 个百分点 |
| 合计 | | | 25,829.55 | 15,301.05 | 40.76 | -61.93 | 增加 9.88 个百分点 |

4、报告期商业地产业务其他情况

- (1) 新增房地产储备项目：无
- (2) 新增开工面积情况：无
- (3) 竣工面积情况：无
- (4) 出租房地产情况：无

由于商业地产项目销售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，相关数据以公司定期报告为准。

(五) 供应链管理业务情况

1、报告期供应链管理业务分产品销售情况

单位：万元 币种：人民币

| 分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 |
|-----------|----------|----------|---------|-----------------|--------------|
| 供应链贸易执行收入 | 6,558.20 | 6,486.30 | 1.10 | -87.44 | 增加 0.1 个百分点 |
| 综合物流服务收入 | - | - | - | -100.00 | - |
| 合计 | 6,558.20 | 6,486.30 | 1.10 | -87.54 | 增加 0.11 个百分点 |

2、报告期供应链管理业务分地区销售情况

单位：万元 币种：人民币

| 分地区 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 |
|------|----------|----------|---------|-----------------|--------------|
| 华南地区 | 5,357.00 | 5,305.83 | 0.96 | -88.94 | 减少 0.07 个百分点 |
| 华东地区 | 1,201.20 | 1,180.47 | 1.73 | 100.00 | 增加 1.73 个百分点 |
| 东北地区 | - | - | - | -100.00 | - |
| 合计 | 6,558.20 | 6,486.30 | 1.10 | -87.54 | 增加 0.11 个百分点 |

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2018年8月25日