

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2019—046

福建东百集团股份有限公司 2018 年 1-4 季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 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2018 年 1-4 季度主要经营数据披露如下：

一、2018 年 1-4 季度公司门店变动情况

地区	经营业态	门店家数	建筑面积（万 m ² ）	门店来源	开业时间
华东地区-福州	购物中心/百货	2	10.00	租赁	2018 年 9 月
西北地区-兰州	购物中心/百货	1	20.18	自有	2018 年 12 月

报告期内东百运动生活城、东百永嘉天地店部分开业，全面开业时间预计为 2019 年二季度。兰州中心于 2018 年 12 月试营业，于 2019 年 1 月正式开业。

二、2018 年 1-4 季度公司拟增加门店情况

无

三、2018 年 1-4 季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	189,173.56	155,486.98	17.81	49.60	48.73	增加 0.49 个百分点
商业地产	56,106.29	33,569.41	40.17	-70.02	-69.88	减少 0.27 个百分点
供应链管理	37,034.12	36,766.64	0.72	-41.20	-40.98	减少 0.37 个百分点
仓储物流	6,954.95	2,261.70	67.48	1,421.77	1,014.96	增加 11.86 个百分点
酒店餐饮	695.82	362.62	47.89	-13.76	-28.70	增加 10.92 个百分点
合计	289,964.74	228,447.35	21.22	-23.25	-18.12	减少 4.93 个百分点

1、商业零售业务收入较上期增长 49.60%，主要是上年同期东百中心 A、B 馆处于重装期，报告期 A、B 馆重装开业后零售业绩大幅提升，同时 C 馆新开业带来各项收入的增长。毛利率较上期增加 0.49 个百分点，主要是报告期百货合同扣率提高、促销力度减小的影响。

2、商业地产收入较上期下降 70.02%，主要是报告期兰州国际商贸中心项目商铺销售政策调整。毛利率较上期减少 0.27 个百分点，变动幅度不大。

3、供应链管理收入较上期下降 41.20%，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 1,421.77%，毛利率较上期增加 11.86 个百分点，主要是报告期仓储物流佛山乐平项目、天津宁河项目、佛山芦苞项目一期相继投入使用，物流仓库租金收入增加。

5、酒店餐饮收入较上期下降 13.76%，主要是 9 月公司对酒店进行重新装修影响营业收入减少。

（二）主营业务分地区情况

单位：万元 币种：人民币

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华东地区	246,558.69	193,814.48	21.39	15.45	14.29	增加 0.80 个百分点
西北地区	17,143.57	13,184.79	23.09	-83.07	-72.17	减少 30.13 个百分点
华南地区	16,004.72	13,795.75	13.80	-72.55	-76.07	增加 12.67 个百分点
东北地区	2,968.49	2,952.80	0.53	-29.39	-29.45	增加 0.08 个百分点
华北地区	7,289.27	4,699.53	35.53	1,494.92	2,216.75	减少 20.09 个百分点
合计	289,964.74	228,447.35	21.22	-23.25	-18.12	减少 4.93 个百分点

华东地区收入增加，主要是商业零售收入增加影响所致；西北地区收入减少，主要是商业地产兰州商贸中心项目收入减少；华南、东北地区收入减少，主要是供应链管理收入减少；华北地区收入增加，主要是供应链管理及物流仓库租金收入增加共同影响。

（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	福州	百货商场	158,533.52	16.13	58.90	增加 2 个百分点

地区		购物中心	20,495.78	30.32	9.07	基本持平
	厦门	购物中心	6,531.80	32.60	3.43	增加 2.47 个百分点
合计			185,561.10	18.28	48.60	增加 0.9 个百分点

注：为确保数据的可比性，以上分析均不含 2018 年新增门店的数据。

1、福州地区百货商场收入较上期增长 58.90%，主要是东百中心全力打造“超级百货”，同时 C 馆新开业，零售业绩大幅提升；毛利率较上期增加 2 个百分点，主要是合同扣率提高、促销力度减小的影响。

2、福州地区购物中心收入较上期增长 9.07%，主要是东百优品城元洪店部分场地由租赁转为联营，零售业绩提升的影响。

（四）商业地产业务情况

1、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(%)	毛利率比上年增减(%)
西北地区	兰州	商业	15,656.63	7,310.69	53.31	-84.45	减少 0.61 个百分点
华东地区	福安	住宅	40,449.66	26,258.72	35.08	-53.22	增加 10.34 个百分点
合计			56,106.29	33,569.41	40.17	-70.02	减少 0.27 个百分点

2、报告期商业地产业务其他情况

(1) 新增商业地产储备项目：无

(2) 新增开工面积情况：无

(3) 竣工面积情况：兰州国际商贸中心项目竣工面积 94,165 平方米；福安东百广场项目竣工面积 105,857 平方米。

(4) 签约情况：兰州国际商贸中心项目实现签约面积 1,798.63 平方米，较上期减少 96.27%；实现签约金额 4,144.35 万元，较上期减少 96.06%；福安东百广场项目实现签约面积 37,873.97 平方米，较上期减少 51.06%；实现签约金额 26,369.13 万元，较上期减少 59.00%。

(5) 出租商业地产情况：兰州国际商贸中心项目出租面积 127,445.18 平方米。

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	37,034.12	36,766.64	0.72	-40.52	减少 0.36 个百分点
综合物流服务收入	-	-	-	-100.00	-
合计	37,034.12	36,766.64	0.72	-41.20	减少 0.37 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	12,968.92	12,850.26	0.91	-77.76	减少 0.22 个百分点
华东地区	17,726.59	17,580.26	0.83	3,699.48	减少 0.65 个百分点
东北地区	2,968.48	2,952.80	0.53	-29.40	增加 0.08 个百分点
华北地区	3,370.13	3,383.32	-0.39	100.00	-
合计	37,034.12	36,766.64	0.72	-41.20	减少 0.37 个百分点

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2019年3月30日