

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2019—058

福建东百集团股份有限公司 2019 年第一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 2019 年第一季度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2019 年第一季度主要经营数据披露如下：

一、2019 年第一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
西北地区-兰州	购物中心/百货	1	20.18	自有	2019 年 1 月

兰州中心于 2018 年 12 月试营业，2019 年 1 月正式营业。

二、2019 年第一季度公司拟增加门店情况

无。

三、2019 年第一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（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
商业零售	77,475.01	63,150.28	18.49	56.93	61.41	减少 2.26 个百分点
供应链管理	10,149.10	10,106.06	0.42	13,048.21	13,810.61	减少 5.46 个百分点
商业地产	6,928.40	3,788.29	45.32	-56.70	-57.41	增加 0.91 个百分点
仓储物流	1,229.73	545.62	55.63	633.60	441.73	增加 15.71 个百分点
酒店餐饮	-	-	-	-100.00	-100.00	-
合计	95,782.24	77,590.25	18.99	45.38	60.56	减少 7.66 个百分点

1、商业零售业务收入较上年同期增长 56.93%，主要是 2018 年 9 月东百中心 C 馆及 2019 年 1 月兰州中心正式开业后带来各项收入的增长。毛利率较上年同期减少 2.26 个百分点，主要是报告期公司加大促销力度，且毛利率相对较低的商品销售大幅增加所致。

2、供应链管理业务收入较上年同期增长 13,048.21%，主要是上年同期公司大宗商品经营品种调整，故收入、毛利率与报告期相比可比性较低。

3、商业地产业务收入较上年同期下降 56.70%，主要是报告期兰州国际商贸中心项目收入较上年同期减少的影响。

4、仓储物流业务收入较上年同期增长 633.60%，主要是随着仓储物流项目的陆续竣工并对外出租，收入相应增加，报告期增加天津宁河项目出租收入。毛利率较上年同期增加 15.71 个百分点，主要为天津、北京、佛山区域租金水平、毛利率差异的影响。

5、酒店餐饮收入较上年同期下降 100.00%，主要是 2018 年 9 月公司对酒店进行重新装修，报告期仍未开业。

（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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
华东地区	75,341.59	61,246.01	18.71	39.77	45.43	减少 3.16 个百分点
西北地区	16,835.63	13,432.41	20.21	43.45	122.51	减少 28.35 个百分点
华北地区	3,526.56	2,766.03	21.57	3,029.43	5,115.97	减少 31.37 个百分点
华南地区	78.46	145.80	-85.83	-40.62	21.16	减少 94.75 个百分点
合计	95,782.24	77,590.25	18.99	45.38	60.56	减少 7.66 个百分点

1、华东地区收入增长 39.77%，主要是商业零售门店东百中心收入增加；

2、西北地区收入增长 43.45%，主要是商业零售新开门店兰州中心收入增加、兰州国际商贸中心商业地产项目收入减少共同影响所致；

3、华北地区收入增长 3,029.43%，主要是供应链管理业务收入增加。

（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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
华东	福州	百货商场	52,138.95	18.67	24.42	增加 0.01 个百分点

地区		购物中心	8,067.38	19.72	58.11	减少 13.18 个百分点
	厦门	购物中心	1,646.30	39.70	-4.88	增加 8.02 个百分点
西北地区	兰州	购物中心	15,295.08	14.62		增加 14.62 个百分点
合计			77,147.71	18.43	58.29	减少 2.19 个百分点

注：上述数据仅包含各百货门店的经营数据。

1、福州地区百货商场收入较上年同期增长 24.42%，主要是东百中心全力打造“超级百货”，同时 2018 年 9 月东百中心 C 馆正式开业，零售业绩大幅提升。

2、福州地区购物中心收入较上年同期增长 58.11%，毛利率较上年同期减少 13.18 个百分点，主要是 2018 年下半年东百优品城元洪店部分场地的经营模式由租赁转为联营，故报告期零售业绩较上年同期增幅较大。

3、兰州地区购物中心收入较上年同期增加 15,295.08 万元，主要是 2019 年 1 月兰州中心正式开业带来各项收入的增长。

（四）商业地产业务经营情况

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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
西北地区	兰州	商业	1,540.55	372.86	75.80	-86.59	增加 25.56 个百分点
华东地区	福安	住宅	5,387.85	3,415.43	36.61	19.44	增加 7.05 个百分点
合计			6,928.40	3,788.29	45.32	-56.70	增加 0.91 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：无

(4) 签约情况：兰州国际商贸中心项目实现签约面积 221.40 平方米，较上年同期减少 20.91%；实现签约金额 1,096.63 万元，较上年同期增加 140.39%，由于报告期主要为商铺签约，其售价较高。福安东百广场项目实现签约面积 6,962.73 平方米，较上年同期减少 26.71%；实现签约金额 6,872.50 万元，较上年同期减少 20.59%。

(5) 出租商业地产情况：兰州国际商贸中心项目新增出租面积 1,245.96 平方米，报告期末累计出租面积 128,691.14 平方米；福安东百广场项目无出租。

(6) 报告期兰州国际商贸中心项目毛利率较上年同期增加 25.56 个百分点，主要为报告期兰州国际商贸中心项目销售商铺、车位较上年同期销售的写字楼、SOHO 毛利率高；报告期福安东百广场项目毛利率较上年同期增加 7.05 个百分点，主要为报告期福安东百广场项目住宅（二期）较上年同期住宅（一期）毛利率高。

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	10,149.10	10,106.06	0.42	13,048.21	减少 5.46 个百分点
合计	10,149.10	10,106.06	0.42	13,048.21	减少 5.46 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	-	-	-	-100.00	-
华东地区	7,773.81	7,739.84	0.44	-	-
华北地区	2,375.29	2,366.22	0.38	-	-
合计	10,149.10	10,106.06	0.42	13,048.21	减少 5.46 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 4 月 30 日