

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2019—102

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

一、2019 年第二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	1	4.72	租赁	2019 年 5 月

华东地区新增门店东百城永嘉天地店于 2019 年 5 月全面开业，由子公司福州东百永星商业广场有限公司负责经营管理。

二、2019 年第二季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m ² ）	门店来源	开业时间
华东地区-福安	购物中心	1	7.57	自有	2019 年 7 月

华东地区拟增门店系福安东百广场项目商业部分，即东百城福安店，由子公司福安市东百置业有限公司负责经营管理。报告期内，该门店处于品牌招商、运营筹备及装修阶段，并已于 2019 年 7 月正式营业。

三、2019 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	149,199.58	121,592.97	18.50	66.40	68.28	减少 0.91 个百分点

供应链管理	18,355.39	18,257.39	0.53	179.88	181.48	减少 0.57 个百分点
商业地产	11,606.18	7,353.07	36.65	-55.07	-51.94	减少 4.11 个百分点
仓储物流	2,749.46	960.58	65.06	31.30	20.27	增加 3.20 个百分点
酒店餐饮	57.04	55.35	2.96	-89.32	-77.43	减少 51.09 个百分点
合计	181,967.65	148,219.36	18.55	45.95	55.88	减少 5.18 个百分点

1. 商业零售业务收入较上年同期增长 66.40%，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 0.91 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 179.88%，毛利率较上年同期减少 0.57 个百分点，主要是报告期公司大宗商品经营品种调整，增加聚丙烯、铝棒供应链业务收入，上述品种毛利率较低影响所致。

3. 商业地产业务收入较上年同期下降 55.07%，毛利率较上年同期减少 4.11 个百分点，主要是报告期兰州国际商贸中心项目商铺销售政策调整为公司短期持有与部分销售相结合影响收入减少，福安东百广场项目较上期增加住宅（二期）结转影响收入增加，上述因素共同影响所致。

4. 仓储物流业务收入较上年同期增长 31.30%，毛利率较上年同期增加 3.20 个百分点，主要是报告期增加佛山芦苞项目（一期）出租收入。

5. 酒店餐饮收入较上年同期下降 89.32%，主要是 2018 年 9 月公司对酒店进行重新装修，2019 年 6 月 28 日正式营业，数据无可比性。

（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	141,603.05	116,004.44	18.08	46.99	50.95	减少 2.15 个百分点
西北地区	34,795.33	28,443.81	18.25	66.55	134.39	减少 23.66 个百分点
华北地区	5,175.35	3,617.13	30.11	323.06	691.93	减少 32.55 个百分点
华南地区	393.92	153.98	60.91	-93.67	-97.27	增加 51.60 个百分点
合计	181,967.65	148,219.36	18.55	45.95	55.88	减少 5.18 个百分点

1. 华东地区收入增长 46.99%，主要是商业零售旗舰店东百中心业绩快速增长、供应链管理业务新增铝棒、聚丙烯等经营品种收入增加。

2. 西北地区收入增长 66.55%，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 323.06%，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 (%)
华东地区	福州	百货商场	96,110.02	18.05	27.23	增加 0.51 个百分点
		购物中心	16,108.66	20.67	65.90	减少 10.87 个百分点
	厦门	购物中心	3,234.20	40.52	-2.22	增加 9.49 个百分点
西北地区	兰州	购物中心	33,074.40	16.24		
合计			148,527.28	18.42	67.71	减少 1.16 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 27.23%，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 65.90%，毛利率较上年同期减少 10.87 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 33,074.40 万元，主要是 2019 年 1 月兰州中心正式营业带来各项收入的增长。

(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	31,500	555,934	610,000	4,191.70
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	37,662	404,801	258,000	13,065.56
合计						195,032	774,482	1,029,897	69,162	960,735	868,000	17,257.26

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	230,503.65	254.94	121,923.15	1,022.90	227,990.44	378.98	121,410.34
2	福安东百 广场	100.00%	福建 福安	住宅、 商业	378,945.87	16,543.08	235,113.95	11,806.89	182,776.47	10,857.77	202,873.44
合计					609,449.52	16,798.02	357,037.10	12,829.79	410,766.91	11,236.75	324,283.78

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	1,720.93	741.20	56.93	-91.55	增加 13.23 个百分点
华东地区	福安	住宅、商业	9,885.25	6,611.87	33.11	81.31	增加 3.35 个百分点
合计			11,606.18	7,353.07	36.65	-55.07	减少 4.11 个百分点

4. 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：福安东百广场项目竣工面积 100,020 平方米。

(4) 出租商业地产情况：兰州国际商贸中心项目累计出租面积 135,080.41 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	18,355.39	18,257.39	0.53	179.88	减少 0.57 个百分点
合计	18,355.39	18,257.39	0.53	179.88	减少 0.57 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	15,535.58	15,446.86	0.57	1,193.34	减少 1.16 个百分点
华北地区	2,819.81	2,810.53	0.33	-	-
合计	18,355.39	18,257.39	0.53	179.88	减少 0.57 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 8 月 29 日