

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2020—078

福建东百集团股份有限公司 2020 年 1-3 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 2020 年第三季度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2020 年 1-3 季度主要经营数据披露如下：

一、2020 年第三季度公司门店变动情况

无。

二、2020 年第三季度公司拟增加门店情况

无。

三、2020 年 1-3 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	96,398.42	58,172.11	39.65	-56.03	-67.08	增加 20.26 个百分点
商业地产	18,694.83	12,056.68	35.51	-2.31	-1.79	减少 0.34 个百分点
仓储物流	6,109.03	2,867.21	53.07	39.10	89.30	减少 12.44 个百分点
酒店餐饮	2,140.39	1,074.18	49.81	246.01	223.49	增加 3.49 个百分点
供应链管理	253.46	274.78	-8.41	-98.97	-98.88	减少 8.92 个百分点
合计	123,596.13	74,444.96	39.77	-53.89	-65.43	增加 20.12 个百分点

1. 商业零售业务收入较上年同期下降 56.03%，主要是报告期公司执行新收入准则，

联营模式采用净额法核算影响以及存量门店受新冠疫情影响，收入较上年同期减少；2019年新开门店带来的报告期收入较上年同期增长共同影响所致。毛利率较上年同期增加20.26个百分点，主要是报告期公司执行新收入准则影响所致。

2. 商业地产业务收入较上年同期下降2.31%，主要是报告期福安东百广场项目商铺销售收入较上年同期减少影响所致；毛利率减少0.34个百分点，主要是报告期兰州国际商贸中心项目毛利率较高的商铺销售减少所致。

3. 仓储物流业务收入较上年同期增长39.10%，主要是仓储物流项目2019年第四季度陆续竣工租金收入相应增加所致；毛利率较上年同期减少12.44个百分点，主要是受新冠疫情影响部分项目未实现满租影响所致。

4. 酒店餐饮收入较上年同期增长246.01%，主要是东百坊巷大酒店于2018年9月开始重新装修，并于2019年6月末恢复营业，同期不具有可比性。

5. 供应链管理业务收入较上年同期下降98.97%，主要是报告期公司经营业务调整，供应链业务缩减；毛利率较上年同期减少8.92个百分点，主要是报告期经营品类聚丙烯价格波动较大影响所致。

（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	88,681.72	53,855.65	39.27	-56.73	-67.53	增加20.20个百分点
西北地区	31,347.84	18,787.12	40.07	-43.79	-58.32	增加20.89个百分点
华北地区	2,237.53	1,142.48	48.94	-65.06	-71.68	增加11.94个百分点
华南地区	1,267.01	659.71	47.93	47.86	80.79	减少9.48个百分点
西南地区	62.03	-	100.00	110.49	-	增加9.60个百分点
合计	123,596.13	74,444.96	39.77	-53.89	-65.43	增加20.12个百分点

1. 华东地区收入较上年同期下降56.73%，主要是商业零售业务收入减少、供应链管理业务缩减共同影响所致。

2. 西北地区收入较上年同期下降43.79%，主要是商业零售业务影响所致。

3. 华北地区收入较上年同期下降65.06%，主要是供应链管理业务缩减所致。

4. 华南地区收入较上年同期增长 47.86%，主要是仓储物流佛山芦苞项目租金收入增加所致。

（三）商业零售业务分业态情况

单位：万元 币种：人民币

经营业态	营业收入	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
百货商场	50,034.04	41.26	-62.83	增加 22.65 个百分点
购物中心	43,732.80	37.15	-47.95	增加 17.04 个百分点
合计	93,766.84	39.34	-57.11	增加 20.15 个百分点

注：上述数据仅包含各百货门店的经营数据。

（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	2,874.38	1,472.35	48.78	18.72	减少 6.77 个百分点
华东地区	福安	住宅商业	15,820.45	10,584.33	33.10	-5.36	增加 0.1 个百分点
华东地区	福清	商业					
合计			18,694.83	12,056.68	35.51	-2.31	减少 0.34 个百分点

报告期公司福清东百利桥项目处于前期开发建设阶段，尚未实现收入。

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：福清东百利桥项目新增开工面积 110,925.91 平方米。

（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 1,188.97 平方米，较上期增加 74.27%；实现签约金额 3,591.38 万元，较上期增加 101.99%。福安东百广场项目实现签约面积 10,440.55 平方米，较上减少 68.84%；实现签约金额 9,274.12 万元，较上期减少 66.43%。

(5) 出租商业地产情况：报告期末兰州国际商贸中心项目累计出租面积 140,054.80 平方米。福安东百广场项目累计出租面积 49,369.13 平方米。

(6) 其他：公司于 2019 年 10 月以人民币 95,600 万元竞得福清宗地编号为“2019 挂-11 号”地块的国有建设用地使用权，开发建设福清东百利桥项目。报告期公司依据《国有建设用地使用权出让合同》约定，支付了剩余 50% 土地出让款 47,800 万元，至此土地出让款已全额付清。

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 (%)
华北地区	253.46	274.78	-8.41	-91.01	减少 8.74 个百分点
华东地区	-	-	-	-100.00	-
华南地区	-	-	-	-100.00	-
合计	253.46	274.78	-8.41	-98.97	减少 8.92 个百分点

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2020 年 10 月 30 日