

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2020—029

福建东百集团股份有限公司 2019 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 2019 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2019 年 1-4 季度主要经营数据披露如下：

一、2019 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
西北地区-兰州	购物中心/百货	1	21.96	自有	2019 年 1 月
华东地区-福州	购物中心	1	4.72	租赁	2019 年 5 月
华东地区-福安	购物中心	1	7.57	自有	2019 年 7 月

二、2019 年 1-4 季度公司拟增加门店情况

无。

三、2019 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	318,708.82	258,381.98	18.93	68.47	66.18	增加 1.12 个百分点
商业地产	48,396.92	25,915.14	46.45	-13.74	-22.80	增加 6.28 个百分点
供应链管理	25,074.58	24,962.79	0.45	-32.29	-32.10	减少 0.27 个百分点

仓储物流	6,266.66	2,553.72	59.25	-9.90	12.91	减少 8.23 个百分点
酒店餐饮	1,431.18	829.10	42.07	105.68	128.64	减少 5.82 个百分点
合计	399,878.16	312,642.73	21.82	37.91	36.86	增加 0.60 个百分点

1. 商业零售业务收入较上年同期增长 68.47%，主要是公司旗舰店东百中心的 C 馆于 2018 年 9 月正式开业，同时另一旗舰店兰州中心及其他主要门店东百城永嘉天地店、东百城福安店于报告期内相继开业，各项收入大幅增长。

2. 商业地产业务收入较上年同期下降 13.74%，毛利率较上年同期增加 6.28 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、福安东百广场项目住宅进入尾盘销售阶段，致使销售收入减少；毛利率增加主要是受报告期结转兰州国际商贸中心项目商铺销售售价较高、福安东百广场项目住宅（一期）本期总包工程结算根据结算价调整累计已确认的成本影响所致。

3. 供应链管理业务收入较上年同期下降 32.29%，主要受报告期公司对大宗商品经营品种进行调整的影响。

4. 仓储物流业务收入较上年同期下降 9.9%，毛利率较上年同期减少 8.23 个百分点，主要是报告期内公司转让天津宁河项目，物流仓库租金收入减少；报告期内新竣工的仓储物流项目部分尚未实现满租影响毛利率减少。

5. 酒店餐饮收入较上年同期增长 105.68%，毛利率较上年同期减少 5.82 个百分点，东百坊巷大酒店于 2018 年 9 月开始重新装修，并于 2019 年 6 月恢复营业，与上期数据无可比性。

（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	297,771.02	236,740.78	20.50	20.77	22.15	减少 0.89 个百分点
西北地区	93,201.87	70,287.42	24.59	443.65	433.09	增加 1.50 个百分点
华北地区	6,905.48	4,746.69	31.26	-5.27	1.00	减少 4.27 个百分点
华南地区	1,457.39	654.80	55.07	-90.89	-95.25	增加 41.27 个百分点

西南地区	542.40	213.04	60.72	-	-	-
东北地区	-	-	-	-100.00	-100.00	-
合计	399,878.16	312,642.73	21.82	37.91	36.86	增加 0.60 个百分点

1. 华东地区收入较上年同期增长 20.77%，主要是商业零售旗舰店东百中心业绩增长、新开门店带来业绩增量，以及商业地产福安东百广场项目收入增加共同影响所致。

2. 西北地区收入较上年同期增长 443.65%，主要是报告期新开旗舰店兰州中心带来零售业绩增加、商业地产兰州国际商贸中心项目收入减少共同影响所致。

3. 华北、华南、东北地区收入的波动，主要是供应链管理业务收入增减变动影响所致。

4. 西南地区收入实现 542.40 万元，主要是报告期新竣工仓储物流成都新津项目收取仓库租赁收入，上期无数据。

（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	195,134.08	17.60	23.09	增加 1.47 个百分点
		购物中心	34,655.15	22.70	61.67	减少 5.38 个百分点
	厦门	购物中心	6,433.90	38.76	-1.50	增加 6.16 个百分点
	福安	购物中心	2,704.95	16.94	-	-
西北地区	兰州	购物中心	77,458.00	18.99	5,109.20	不可比
合计			316,386.08	18.93	68.30	增加 1.43 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 23.09%，主要是旗舰店东百中心全力打造“超级百货”，零售业绩增长所致。

2. 福州地区购物中心收入较上年同期增长 61.67%，毛利率较上年同期减少 5.38 个百分点，主要是报告期东百城永嘉天地店于 2019 年 5 月开业带来零售业绩增长。

3. 福安地区购物中心收入实现 2,704.95 万元，主要是东百城福安店 7 月开业带来零售业绩的增量。

4. 厦门地区购物中心收入较上年同期下降 1.50%，主要是东百城蔡塘店部分场地由零售转为租赁模式带来零售业绩减少。

5. 兰州地区购物中心收入新增 75,971.05 万元，主要是兰州中心于 2018 年 12 月试营业，2019 年 1 月正式开业。

（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(%)	营业收入比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
西北地区	兰州	商业	14,719.82	6,235.93	57.64	-5.98	增加 4.33 个百分点
华东地区	福安	住宅、商业	33,677.10	19,679.21	41.57	-16.74	增加 6.49 个百分点
华东地区	福清	商业	-	-	-	-	-
合计			48,396.92	25,915.14	46.45	-13.74	增加 6.28 个百分点

报告期公司新增福清东百利桥项目，目前项目处于前期开发阶段，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：福清东百利桥项目部分历史建筑修缮新增开工面积 1,372 平方米。

(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) 签约情况：兰州国际商贸中心项目实现签约面积 4,848.76 平方米，较上期增长 169.58%；实现签约金额 10,511.15 万元，较上期增长 153.63%。福安东百广场项目实现签约面积 42,327.08 平方米，较上期增长 11.76%；实现签约金额 40,270.07 万元，较上期增长 52.72%。

(5) 出租商业地产情况：兰州国际商贸中心项目出租面积 137,434.44 平方米。福安东百广场项目出租面积 54,296.12 平方米。

(6) 其他:

依据公司与福清市国有资产管理中心、福清市侨乡建设投资有限公司签订的《宗地2019挂-11号地块项目回购协议》约定:福清市国有资产管理中心、福清市侨乡建设投资有限公司回购福清东百利桥项目的历史建筑、传统老建筑、新建建筑共计46,106平方米,地下车位762个,回购价款总额48,897万元。报告期公司收到预付第一期40%回购款19,558.80万元。

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	25,074.58	24,962.79	0.45	-32.29	减少0.27个百分点
合计	25,074.58	24,962.79	0.45	-32.29	减少0.27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
华东地区	22,073.38	21,953.33	0.54	24.52	减少0.29个百分点
华北地区	2,862.57	2,873.56	-0.38	-15.06	增加0.01个百分点
华南地区	138.63	135.90	1.97	-98.93	增加1.06个百分点
东北地区	-	-	-	-100.00	-
合计	25,074.58	24,962.79	0.45	-32.29	减少0.27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4月15日