

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2020—066

福建东百集团股份有限公司 2020 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 2020 年半年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2020 年半年度主要经营数据披露如下：

一、2020 年第二季度公司门店变动情况

无。

二、2020 年第二季度公司拟增加门店情况

无。

三、2020 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	60,385.82	36,997.62	38.73	-59.53	-69.57	增加 20.23 个百分点
商业地产	13,250.15	8,888.40	32.92	14.16	20.88	减少 3.73 个百分点
仓储物流	4,361.39	2,109.96	51.62	58.63	119.65	减少 13.44 个百分点
酒店餐饮	1,080.70	629.06	41.79	1,794.64	1036.51	增加 38.84 个百分点
供应链管理	253.46	274.78	-8.41	-98.62	-98.49	减少 8.94 个百分点
合计	79,331.52	48,899.82	38.36	-56.40	-67.01	增加 19.81 个百分点

1. 商业零售业务收入较上年同期下降 59.53%，主要是报告期公司执行新收入准则，

零售业务中联营模式采用净额法核算影响收入同比减少；存量门店受新冠疫情影响收入同比减少；2019年新开门店带来的报告期收入同比增长共同影响所致。毛利率较上年同期增加 20.23 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增长 14.16%，主要是报告期福安东百广场项目商铺销售收入较同期增加影响所致；毛利率减少 3.73 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收入减少所致。

3. 仓储物流业务收入较上年同期增长 58.63%，主要是仓储物流项目 2019 年下半年陆续竣工租金收入相应增加所致；毛利率较上年同期减少 13.44 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 1,794.64%，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 98.62%，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 8.94 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	57,933.19	35,534.36	38.66	-59.09	-69.37	增加 20.58 个百分点
西北地区	18,476.31	11,834.90	35.95	-46.90	-58.39	增加 17.70 个百分点
华北地区	1,650.92	870.85	47.25	-68.10	-75.92	增加 17.14 个百分点
华南地区	1,228.82	659.71	46.31	211.95	328.44	减少 14.60 个百分点
西南地区	42.28	-	100.00	-	-	
合计	79,331.52	48,899.82	38.36	-56.40	-67.01	增加 19.81 个百分点

1. 华东地区收入下降 59.09%，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. 西北地区收入下降 46.90%，主要是商业零售业务及商业地产项目收入减少共同影响所致。

3. 华北地区收入下降 68.10%，主要是供应链管理业务缩减所致。
4. 华南地区收入增长 211.95%，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	31,731.92	41.17	-66.98	增加 23.12 个百分点
购物中心	27,423.15	36.50	-47.68	增加 17.40 个百分点
合计	59,155.07	39.01	-60.17	增加 20.59 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%	甘肃兰州	商业	在建项目	72,541	425,025	587,434	31,500	555,934	610,000	3,209
2	福安东百广场	100%	福建福安	住宅商业	在建项目	122,491	349,457	442,463	37,662	404,801	258,000	1,822
3	福清东百利桥	100%	福建福清	商业	在建项目	190,766			51,605			52,907
合计						385,798	774,482	1,029,897	120,767	960,735	868,000	57,938

截止报告期末，福清东百利桥项目总平处于设计优化阶段，上述部分项目指标尚未确定。

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	项目可供出售 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%	甘肃兰州	商业	230,504	473	128,240	927	243,982	420	127,119
2	福安东百广场	100%	福建福安	住宅商业	378,922	5,719	262,476	5,199	211,890	12,489	238,491
合计					609,426	6,192	390,716	6,126	455,872	12,909	365,610

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(%)	营业收入比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
西北地区	兰州	商业	1,303.64	836.96	35.80	-24.25	减少 21.13 个百分点
华东地区	福安	住宅商业	11,946.51	8,051.44	32.60	20.85	减少 0.51 个百分点
合计			13,250.15	8,888.40	32.92	14.16	减少 3.73 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。

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：福清东百利桥项目新增开工面积 50,233 平方米。

(3) 竣工面积情况：无

(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 138,083.85 平方米，福安东百广场项目累计出租面积 49,619.32 平方米。

(5) 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	-
合计	253.46	274.78	-8.41	-98.62	减少 8.94 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 8 月 29 日