

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2021—022

## 福建东百集团股份有限公司 2020 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 2020 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2020 年 1-4 季度主要经营数据披露如下：

### 一、2020 年 1-4 季度公司门店变动情况

无。

### 二、2020 年 1-4 季度公司拟增加门店情况

无。

### 三、2020 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	141,298.38	78,906.07	44.16	-55.67	-69.09	增加 24.25 个百分点
商业地产	26,545.97	19,459.96	26.69	-45.15	-22.57	减少 21.38 个百分点
仓储物流	9,129.84	842.19	90.78	45.69	39.20	增加 0.43 个百分点
酒店餐饮	3,333.88	2,074.86	37.76	132.95	150.25	减少 4.31 个百分点
供应链管理	253.46	274.78	-8.41	-98.99	-98.90	减少 8.86 个百分点
合计	180,561.53	101,557.86	43.75	-54.85	-66.89	增加 20.47 个百分点

1. 商业零售业务收入较上年同期下降 55.67%，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，与上期采用总额法核算相比，收入减少。上期调整为净额法可比口径的收入为 130,526.99 万元，报告期较上期增长 8.25%，主要是 2019 年新开门店在 2020 年带来的收入增量，以及存量门店受新冠疫情影响收入较上期减少共同影响所致。毛利率较上年同期增加 24.25 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 45.15%，主要是报告期福安东百广场项目及兰州国际商贸中心项目商铺销售收入较上年同期减少共同影响所致；毛利率减少 21.38 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及福安东百广场项目车位毛利率较低影响所致。

3. 仓储物流业务收入较上年同期增长 45.69%，主要是仓储物流报告期新增福州华威项目一期及北京亦庄、嘉兴王店项目租金收入增加所致。

4. 酒店餐饮收入较上年同期增长 132.95%，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 98.99%，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 8.86 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	128,484.47	77,880.86	39.39	-56.85	-66.99	增加 18.62 个百分点
西北地区	46,877.14	22,786.42	51.39	-49.70	-65.96	增加 23.22 个百分点
华北地区	3,090.99	526.06	82.98	-55.24	-85.73	增加 36.38 个百分点
华南地区	1,941.13	364.52	81.22	33.19	86.67	减少 5.38 个百分点
华中地区	87.83	-	100.00	-	-	
西南地区	79.97	-	100.00	-85.26	-100.00	增加 2.40 个百分点
合计	180,561.53	101,557.86	43.75	-54.85	-66.89	增加 20.47 个百分点

1. 华东地区收入较上年同期下降 56.85%，主要是商业零售业务收入减少（原因同上）、仓储物流新增福州华威项目一期租金收入、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 49.70%，主要是商业零售业务执行新收入准则所致。

3. 华北地区收入较上年同期下降 55.24%，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 33.19%，主要是仓储物流佛山芦苞项目租金、管理费收入增加所致。

5. 西南地区收入较上年同期下降 85.26%，主要是仓储物流成都新津项目转让报告期租金收入减少所致。

### （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	75,404.68	43.19	-61.36	增加 25.59 个百分点
购物中心	63,585.96	45.33	-47.56	增加 22.17 个百分点
合计	138,990.64	44.17	-56.07	增加 25.24 个百分点

注：上述数据仅包含各门店的经营数据。

### （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	5,337.09	1,479.37	72.28	-63.74	增加 9.33 个百分点
华东地区	福安	住宅商业	21,208.88	17,980.59	15.22	-37.02	减少 26.35 个百分点
华东地区	福清	商业					
合计			26,545.97	19,459.96	26.69	-45.15	减少 21.38 个百分点

报告期公司福清东百利桥项目处于开发建设阶段，尚未销售。

#### 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 168,110 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 2,738.64 平方米，较上期减少

43.52%；实现签约金额 9,291.59 万元，较上期减少 11.60%。福安东百广场项目实现签约面积 10,838.75 平方米，较上期减少 74.39%；实现签约金额 9,627.91 万元，较上期减少 76.09%。

(5) 出租商业地产情况：报告期末兰州国际商贸中心项目合计出租面积 145,053.88 平方米。福安东百广场项目合计出租面积 49,820.60 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	-91.15	减少 8.03 个百分点
华东地区	-	-	-	-100.00	-
华南地区	-	-	-	-100.00	-
合计	253.46	274.78	-8.41	-98.99	减少 8.86 个百分点

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 17 日