

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2021—052

福建东百集团股份有限公司 2021 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 2021 年第三季度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2021 年 1-3 季度（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

一、2021 年第三季度公司门店变动情况

无。

二、2021 年第三季度公司拟增加门店情况

无。

三、2021 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 | 124,098.27 | 62,495.90 | 49.64 | 28.73 | 12.76 | 增加 7.13 个百分点 |
| 仓储物流 | 6,320.86 | 489.25 | 92.26 | 3.47 | -6.13 | 增加 0.79 个百分点 |
| 商业地产 | 5,882.28 | 1,836.86 | 68.77 | -68.54 | -83.99 | 增加 30.13 个百分点 |
| 酒店餐饮 | 2,591.98 | 1,732.79 | 33.15 | 21.10 | 21.90 | 减少 0.44 个百分点 |
| 合计 | 138,893.39 | 66,554.80 | 52.08 | 12.38 | -3.70 | 增加 8.00 个百分点 |

1. 商业零售业务收入较上期增长 28.73%，主要原因是：（1）“超级百货”东百中心、

“无界百货”东百爱琴海完成大规模品牌升级，面向未来消费者优化品牌组合，提升购物体验的同时更好满足消费者需求，兰州中心进入快速成长期，销售规模、客流量稳居兰州市场第一，南北并行驱动实现销售、客流量双增长；（2）东百会员聚焦纳新及提频业务方向，深度挖掘东百私域会员价值，推进会员全生命周期运营落地，从抓“管理”到促“成长”，全方位促进会员贡献价值提升；（3）东百线上智慧零售业务持续发力，商品开发、全员直播及全员导购分销业务加速落地产出，报告期内线上销售额 1.85 亿元，同比增长 291.30%，实现营业收入 0.82 亿元。商业零售业务毛利率较上期增加 7.13 个百分点，主要是报告期核心门店调改升级后租金收益增长及执行新租赁准则共同影响所致。

2. 仓储物流业务收入较上期增长 3.47%，主要是佛山芦苞项目于 2020 年 6 月转让，收入较上期减少 0.11 亿元，北京亦庄项目、嘉兴王店项目出租率较上期提升，租赁业务收入增加 0.14 亿元共同影响所致。

3. 商业地产业务收入较上期下降 68.54%，主要是报告期福安东百广场项目销售收入减少、兰州国际商贸中心项目商铺销售增加共同影响所致；毛利率较上期增加 30.13 个百分点，主要是报告期毛利率较高的兰州国际商贸中心项目商铺销售占比增加所致。

4. 酒店餐饮业务收入较上期增长 21.10%，主要是随着疫情防控工作常态化，酒店凭借区域优势，深化特色化经营，进一步提升产品服务质量和宾客体验，实现业绩稳步增长。

（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 | 93,191.24 | 47,128.83 | 49.43 | 4.75 | -9.72 | 增加 8.11 个百分点 |
| 西北地区 | 43,443.61 | 19,252.88 | 55.68 | 38.59 | 18.27 | 增加 7.61 个百分点 |
| 华北地区 | 2,258.54 | 173.09 | 92.34 | 7.16 | -62.47 | 增加 14.22 个百分点 |
| 合计 | 138,893.39 | 66,554.80 | 52.08 | 12.38 | -3.70 | 增加 8.00 个百分点 |

1. 华东地区收入较上期增长 4.75%，主要原因是：（1）商业零售业务收入增长，核心门店东百中心深度落地智慧零售产品及业务场景，基于会员资产的深度运营和精准营销驱动客流业绩双增长，报告期内东百中心实现营业收入 5.81 亿元，较上年同期增长 25.54%，较 2019 年同期同口径增长 31.26%；东百爱琴海店升级为无界百货后实现品牌力

的突破性跨越，带动商圈客质的贡献提升、加速客流的效率共享，实现客流翻倍，东百爱琴海店实现营业收入 1.08 亿元，较上年同期增长 193.80%，较 2019 年同期同口径增长 176.96%；（2）商业地产业务中福安东百广场项目销售收入减少。

2. 西北地区收入较上期增长 38.59%，主要原因是：（1）商业零售核心门店兰州中心凭借大体量、多业态、全客层的情景式消费体验，打造服务甘青宁“城市生活中心”；会员数量、消费客单、客流量显著提升，报告期内会员纳新 24.55 万人，同比增长 55.38%，非周末日均客流达 7.53 万人次，同比增长 30.27%，周末客流达 10.49 万人次，同比增长 27.15%，报告期内兰州中心实现营业收入 3.83 亿元，较上年同期增长 34.36%，较 2019 年同期同口径增长 55.41%；（2）商业地产业务中兰州国际商贸中心项目商铺销售增加。

3. 华北地区收入较上期增长 7.16%，主要是仓储物流北京亦庄项目出租率较上期提升，租赁收入增长；供应链业务于 2020 年下半年停止，本报告期无该业务收入，上述二因素共同影响所致。

（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 | 68,974.76 | 43.92 | 37.96 | 增加 1.14 个百分点 |
| 购物中心 | 55,123.51 | 56.79 | 18.79 | 增加 14.59 个百分点 |
| 合计 | 124,098.27 | 49.64 | 28.73 | 增加 7.13 个百分点 |

（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 | 5,186.64 | 1,389.62 | 73.21 | 80.44 | 增加 4.04 个百分点 |
| 华东地区 | 福安 | 住宅、商业 | 695.64 | 447.24 | 35.71 | -95.60 | 增加 2.61 个百分点 |
| 华东地区 | 福清 | 商业 | - | - | - | - | - |
| 合计 | | | 5,882.28 | 1,836.86 | 68.77 | -68.54 | 增加 30.13 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 65,216 平方米。

(3) 竣工面积情况：福安东百广场项目竣工面积 37,662 平方米。

(4) 签约情况：兰州国际商贸中心项目实现签约面积 1,303 平方米，较上期增加 9.57%；实现签约金额 3,935.80 万元，较上期增加 9.59%。福安东百广场项目实现签约面积 1,039 平方米，较上期减少 90.05%；实现签约金额 711.51 万元，较上期减少 92.33%。

(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 134,627 平方米。福安东百广场项目累计出租面积 51,640 平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2021年10月29日