

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2021—027

福建东百集团股份有限公司 2021 年第一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 年第一季度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2021 年第一季度主要经营数据披露如下：

一、2021 年第一季度公司门店变动情况

无。

二、2021 年第一季度公司拟增加门店情况

无。

三、2021 年第一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	45,850.04	23,258.38	49.27	51.86	34.39	增加 6.59 个百分点
仓储物流	2,029.94	147.70	92.72	3.02	-84.93	增加 42.47 个百分点
商业地产	1,955.60	730.03	62.67	-69.90	-83.13	增加 29.30 个百分点
酒店餐饮	928.21	604.41	34.88	146.53	123.74	增加 6.63 个百分点
供应链管理	-	-	-	-100.00	-100.00	-
合计	50,763.79	24,740.52	51.26	29.21	6.82	增加 10.21 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期增长 51.86%，主要原因是公司商业零售聚焦内容端，核心门店东百中心、兰州中心、东百爱琴海店不断调改升级，引进知名品牌，实现客流量快速增长；并且公司数字化建设，提升了营销能力，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；毛利率较上期增加 6.59 个百分点，主要是报告期业绩大幅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 3.02%，主要是报告期项目租金收入增加所致；毛利率较上期增加 42.47 个百分点，主要是报告期投资性房地产按公允价值计量不计提折旧所致。

3. 商业地产业务收入较上期下降 69.90%，主要是报告期福安东百广场项目销售尾期收入减少所致；毛利率较上期增加 29.30 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及报告期投资性房地产按公允价值计量不计提折旧所致共同影响所致。

4. 酒店餐饮业务收入较上期增长 146.53%，主要是报告期业绩大幅增长所致。

5. 供应链管理业务报告期无收入。

（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	34,689.64	17,495.51	49.57	19.13	6.56	增加 5.95 个百分点
西北地区	15,265.69	7,199.98	52.84	76.01	22.76	增加 20.46 个百分点
华北地区	739.01	45.03	93.91	-23.84	-91.81	增加 50.58 个百分点
华南地区	55.75	-	100.00	-89.11	-100.00	增加 63.97 个百分点
西南地区	13.70	-	100.00	-11.73	-	-
合计	50,763.79	24,740.52	51.26	29.21	6.82	增加 10.21 个百分点

1. 华东地区收入较上期增长 19.13%，主要原因是商业零售核心门店东百中心不断调改升级，福州市龙头地位更加突出，核心品类化妆品销售持续增长带动其他品类销售增长，并且深度落地东百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，报告期内东百中心营业收入 2.21 亿元，较上年同期增长 49.90%；东百爱琴海店基于调改升级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，实现客流翻倍的成效，报告期内东百爱琴海店营业收入 4,090.23 万元，较上年同期增长 245.26%。

2. 西北地区收入较上期增长 76.01%，主要原因是商业零售核心门店兰州中心持续引进知名品牌，包括国际一线化妆品等，开业以来受顾客认可度不断提高，会员数量快速增长，进入快速成长期，客流量增长及会员消费客单显著提升带来业绩大幅增长，报告期内兰州中心营业收入 1.35 亿元，较上年同期增长 67.11%。

3. 华北地区收入较上期下降 23.84%，主要是报告期仓储物流项目收入减少所致。

4. 华南地区收入较上期下降 89.11%，主要是仓储物流佛山芦苞项目转让，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	26,165.80	44.82	64.45	减少 0.98 个百分点
购物中心	19,063.50	55.85	38.46	增加 16.44 个百分点
合计	45,229.30	49.47	52.39	增加 6.63 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	1,516.60	393.90	74.03	318.75	增加 53.85 个百分点
华东地区	福安	住宅、商业	439.00	336.13	23.43	-92.84	减少 10.72 个百分点
合计			1,955.60	730.03	62.67	-69.90	增加 29.30 个百分点

注：报告期商业地产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：无

(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 348.54 平方米，较上期下降 54.72%；实现签约金额 1,101.64 万元，较上期下降 55.64%。福安东百广场项目实现签约面积 100.10 平方米，较上期下降 98%；实现签约金额 222.30 万元，较上期下降 95.63%。

(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 142,341.78 平方米。福安东百广场项目合计出租面积 49,729.74 平方米。

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。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2021年4月29日