

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2021—047

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

一、2021 年第二季度公司门店变动情况

无。

二、2021 年第二季度公司拟增加门店情况

无。

三、2021 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	85,911.86	43,394.96	49.49	42.27	22.16	增加 8.31 个百分点
商业地产	5,283.30	1,750.01	66.88	-60.13	-79.41	增加 31.01 个百分点
仓储物流	4,092.68	274.52	93.29	-6.16	-15.77	增加 0.76 个百分点
酒店餐饮	2,087.50	1,233.47	40.91	93.16	96.08	减少 0.88 个百分点
合计	97,375.34	46,652.96	52.09	22.74	3.10	增加 9.13 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期增长 42.27%，主要原因是：（1）核心门店东百中心、兰

州中心、东百爱琴海店不断调改升级，优化品牌结构，实现客流量快速增长，特别是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，报告期内兰州中心实现营业收入 2.63 亿元，较上期增长 53.08%，较 2019 年同期同口径增长 68.57%；（2）基于会员资产的深度运营和精准营销，核心品类化妆品销售持续增长，并带动其他延伸品类销售增长；（3）深度落地智慧零售产品及业务场景，推进全时全域销售，报告期内线上销售额 1.28 亿元，同比增长 334.69%，实现营业收入 0.53 亿元。商业零售业务毛利率较上期增加 8.31 个百分点，主要是报告期核心门店调改升级后租金收益大幅增长及执行新租赁准则共同影响所致。

2. 商业地产业务收入较上期下降 60.13%，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 31.01 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。

3. 仓储物流业务收入较上期下降 6.16%，主要是佛山芦苞项目于 2020 年 6 月转让，该项目本期收入较上期减少 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 0.09 亿元共同影响所致；毛利率较上期增加 0.76 个百分点。

4. 酒店餐饮业务收入较上期增长 93.16%，主要是随着疫情防控工作常态化，酒店餐饮业务实现恢复性增长，加之精准营销实现业绩的大幅提升。

（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	64,383.30	32,661.27	49.27	11.00	-5.63	增加 8.94 个百分点
西北地区	31,570.92	13,903.44	55.96	70.87	37.05	增加 10.87 个百分点
华北地区	1,421.12	88.25	93.79	-15.14	-78.87	增加 18.73 个百分点
合计	97,375.34	46,652.96	52.09	22.74	3.10	增加 9.13 个百分点

1. 华东地区收入较上期增长 11.00%，主要原因是商业零售核心门店东百中心持续调改升级，深耕国际一线化妆品经营，同时加速线上业务破圈，推进智慧零售业务生态升级，助力业绩增长，报告期内东百中心实现营业收入 4.05 亿元，较上年同期增长 38.07%，较 2019 年同期同口径增长 35.69%；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 0.76 亿元，较上年同期增长 217.35%，较 2019 年同期同口径增长 175.77%。

2. 西北地区收入较上期增长 70.87%，主要原因是：（1）商业零售核心门店兰州中心加快品牌结构升级，持续引进国际知名品牌，报告期内引进了包括 CHANEL、POP MART 等在内的 28 家首进甘肃品牌，顾客认可度稳步提高；会员数量、消费客单、客流量显著提升，上半年会员纳新 14 万人，同比增长 39.17%，非周末日均客流达到 7.7 万人次，同比增长 66.86%，周末客流达到 10.8 万人次，同比增长 63.41%，报告期内兰州中心实现营业收入 2.63 亿元，较上年同期增长 53.08%，较 2019 年同期同口径增长 68.57%；（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. 华北地区收入下降 15.14%，主要是供应链管理业务于 2020 年下半年停止，本报告期无供应链管理业务收入。

（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	48,087.84	44.12	51.54	增加 2.47 个百分点
购物中心	37,824.02	56.32	32.00	增加 15.66 个百分点
合计	85,911.86	49.49	42.27	增加 8.31 个百分点

（四）商业地产业务情况

1. 报告期内商业地产开发投资情况

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 (万元)	报告期 实际投资额 (万元)
1	兰州国际 商贸中心	48.45%	甘肃 兰州	商业	在建项目	72,541	425,025	587,434	31,500	555,934	610,000	2,856.64
2	福安东百 广场	100.00%	福建 福安	住宅 商业	在建项目	122,491	349,457	442,463	37,662	404,801	258,000	2,392.96
3	福清东百 利桥	100.00%	福建 福清	商业	在建项目	190,766	160,940	268,353	199,905	-	250,000	10,376.48
合计						385,798	935,422	1,298,250	269,067	960,735	1,118,000	15,626.08

截止报告期末，福清东百利桥项目处于总平设计优化阶段，上述指标待细化。

2. 报告期内商业地产销售情况

序号	项目名称	权益比重	地区	经营业态	报告期可供出 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(万元)	累计预售 金额(万元)	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	48.45%	甘肃 兰州	商业	230,503.65	1,288.95	129,877.25	3,258.60	248,738.16	1,302.79	129,359.95
2	福安东百 广场	100.00%	福建 福安	住宅 商业	378,454.26	977.29	265,895.43	460.96	213,754.38	639.26	264,425.95
合计					608,957.91	2,266.24	395,772.68	3,719.56	462,492.54	1,942.05	393,785.90

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	4,743.04	1,365.40	71.21	263.83	增加 5.43 个百分点
华东地区	福安	住宅商业	540.26	384.61	28.81	-95.48	减少 3.79 个百分点
华东地区	福清	商业	-	-	-	-	-
合计			5,283.30	1,750.01	66.88	-60.13	增加 31.01 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。

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 30,423 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 1,302.79 平方米，较上期上升 16.20%；实现签约金额 3,935.80 万元，较上期上升 13.24%。福安东百广场项目实现签约面积 918.56 平方米，较上期下降 88.64%；实现签约金额 406.07 万元，较上期下降 94.89%。

(5) 出租商业地产情况：兰州国际商贸中心项目累计出租面积 139,823.06 平方米，福安东百广场项目累计出租面积 50,882.87 平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2021 年 8 月 28 日