

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2022—021

福建东百集团股份有限公司 2021 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四号——零售》、《上市公司行业信息披露指引第一号——房地产》及《关于做好上市公司 2021 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2021 年 1-4 季度（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

一、2021 年 1-4 季度公司门店变动情况

无。

二、2021 年 1-4 季度公司拟增加门店情况

无。

三、2021 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	168,864.48	85,738.57	49.23	19.05	8.50	增加 4.94 个百分点
仓储物流	8,898.44	685.63	92.29	-2.53	-18.59	增加 1.51 个百分点
商业地产	6,214.69	1,612.04	74.06	-76.59	-91.72	增加 47.37 个百分点
酒店餐饮	4,089.28	3,004.18	26.54	46.34	53.33	减少 3.35 个百分点
合计	188,066.89	91,040.42	51.59	4.16	-10.36	增加 7.84 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期增长 19.05%，主要原因是：（1）商业零售核心门店东百

中心持续对 A 馆和 C 馆的品牌及场景升级变革，消费体验倍增，零售各品类销售份额稳居福州市场第一。同时另一核心门店兰州中心通过升级调整，进入快速成长期，销售规模、客流量领跑兰州市场。（2）通过“数字化营销”、“数据化运营”及线上智慧零售业务持续发力，开展超千场直播深化全渠道销售，通过分销、新人券派发等形式深度运营会员流量带动运营效率全面提升。报告期内实现线上交易额 2.74 亿元，同比增长 232.84%，实现线上营业收入 1.19 亿元。

2. 仓储物流业务收入较上期下降 2.53%，主要是北京亦庄项目、嘉兴王店项目、福州华威项目出租率上升租赁收入增加，新增天津崔黄口项目租赁收入，佛山芦苞项目于 2020 年 6 月转让后租赁收入减少共同影响所致。

3. 商业地产业务收入较上期下降 76.59%，主要是报告期福安东百广场项目销售收入减少。

4. 酒店餐饮业务收入较上期增长 46.34%，主要是报告期福安东百城假日酒店 9 月开业，收入增加；坊巷酒店在常态化疫情防控下，精准定位消费群体，创新产品服务，升级营销方式，实现业绩增长。

（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	131,446.77	66,720.71	49.24	2.31	-14.33	增加 9.85 个百分点
西北地区	53,396.93	24,010.64	55.03	13.91	5.37	增加 3.64 个百分点
华北地区	3,223.19	309.07	90.41	4.28	-41.25	增加 7.43 个百分点
合计	188,066.89	91,040.42	51.59	4.16	-10.36	增加 7.84 个百分点

1. 华东地区收入较上期增长 2.31%，主要原因是：（1）商业零售业务收入增长，核心门店东百中心持续强化一线化妆品矩阵，聚焦品牌运营，报告期内共有 58 个品牌年度千万店，零售各品类销售份额稳居福州市场第一，报告期内东百中心实现营业收入 8.26 亿元，较上年同期增长 18.27%；东百爱琴海店升级调整品牌力，通过小红书、公众号矩阵等新媒体精准营销，建立爆品矩阵，与爱琴海营销互动提升商圈客质和加速客流的效率共享，实现客流翻倍，报告期内东百爱琴海店实现营业收入 1.49 亿元，较上年同期增长 150.25%；

(2) 商业地产业务中福安东百广场项目销售收入减少共同影响所致。

2. 西北地区收入较上期增长 13.91%，主要原因是：商业零售核心门店兰州中心引进国际知名品牌，成为辐射甘青宁三省的大型商业地标；会员数量、消费客单、客流量显著提升，报告期内会员纳新 32.84 万人，同比增长 33.93%，非周末日均客流达 6.88 万人次，同比增长 11.15%，周末客流达 9.78 万人次，同比增长 7.71%，报告期内兰州中心实现营业收入 4.81 亿元，较上年同期增长 15.88%。

3. 华北地区收入较上期增长 4.28%，主要是仓储物流北京亦庄项目出租率较上期提升，租赁收入增加。

(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	97,482.14	44.14	28.63	增加 0.15 个百分点
购物中心	71,382.34	56.17	8.07	增加 11.54 个百分点
合计	168,864.48	49.23	19.05	增加 4.94 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	5,260.13	1,261.93	76.01	-1.44	增加 3.73 个百分点
华东地区	福安	商业	954.56	350.11	63.32	-95.50	增加 48.1 个百分点
华东地区	福清	商业	-	-	-	-	-
合计			6,214.69	1,612.04	74.06	-76.59	增加 47.37 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，尚未结转收入。

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 1,143.34 平方米，较上期减少 58.25%；实现签约金额 3,654.90 万元，较上期减少 60.66%。福安东百广场项目实现签约面积 1,038.58 平方米，较上期减少 90.42%；实现签约金额 720.51 万元，较上期减少 92.52%。福清东百利桥项目实现签约面积 640.95 平方米、签约金额 3,000 万元。

(5) 出租商业地产情况：截止报告期末，兰州国际商贸中心项目合计出租面积 135,968.59 平方米；福安东百广场项目合计出租面积 52,731.22 平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 22 日