

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2023—024

福建东百集团股份有限公司 2022 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自律监管指引第 3 号——行业信息披露》及《关于做好上市公司 2022 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2022 年 1-4 季度（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

一、2022 年 1-4 季度公司门店变动情况

地区	变动情况	经营业态	门店家数	建筑面积 (万m ²)	门店来源	变动时间
华东地区-福州	新增	文商旅综合体	1	8.01	自有	2022 年 12 月
华东地区-厦门	减少	购物中心	1	4.1	租赁	2022 年 12 月

华东地区新增门店福清东百利桥古街，系公司首个文商旅综合体，由公司子公司福清东百文化旅游发展有限公司经营管理，该项目于 2022 年 12 月 25 日盛大开街，已开业建筑面积 8.01 万m²，后续将根据项目整体建设及运营计划，扩大项目经营规模。

东百城蔡塘店受周边社区拆迁，经营环境变化等影响，于 2022 年 12 月 1 日与业主方解除物业租赁合同，并继续租赁部分场地。东百城蔡塘店已于 2023 年 2 月底终止经营。

二、2022 年 1-4 季度公司拟增加门店情况

无。

三、2022 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	149,881.07	73,658.74	50.86	-11.24	-14.09	增加 1.63 个百分点
仓储物流	8,438.03	1,071.29	87.30	-5.17	56.25	减少 4.99 个百分点
商业地产	2,452.18	1,330.79	45.73	-60.54	-17.45	减少 28.33 个百分点
酒店餐饮	5,273.19	4,608.73	12.60	28.95	53.41	减少 13.94 个百分点
合计	166,044.47	80,669.55	51.42	-11.71	-11.39	减少 0.17 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期下降 11.24%，主要是商业零售业务受复杂多变的外部环境等因素冲击，各经营门店经历不同程度的闭店情形，对营业收入和客流量造成一定影响，东百商业通过品质调改升级、数字化会员运维、营销策略多元创新等措施，为消费者市场复苏奠定基础。（1）公司通过业态调整、品牌升级、发力首店经济等一系列措施，吸引客群，提振消费，“南灯塔”东百中心各零售品类稳居福州市场第一，“北灯塔”兰州中心销售规模及客流总量均为甘肃市场第一。（2）公司以数字化营销和数据化运营为着力点，完成直播超 1,500 场，实现线上销售总额 2.79 亿元，同比增长 1.92%；东百会员中心已顺利完成试点门店上线运营，通过数字化升级和会员分级分层运营，实现会员池体量与质量的全面升级，报告期新增会员超 40 万人，会员总量超 318 万人。（3）公司结合市场环境及消费趋势变化，开展多样化营销活动，开创如首届集团 IP 公路文化节，以自由、先锋、趣味主题性获得全城热捧；65 周年庆联合知名潮玩 IP 开展潮流巡展，共创热点话题。

2. 仓储物流业务收入较上期下降 5.17%，主要是嘉兴王店项目于 2022 年 6 月完成交割收入减少，同时部分物流项目报告期内陆续竣工租赁收入增加共同影响所致。

3. 商业地产业务收入较上期下降 60.54%，主要是报告期兰州国际商贸中心项目商铺销售收入减少所致。

4. 酒店餐饮业务收入较上期增长 28.95%，主要是福安东百城假日酒店于 2021 年 9 月开业，2022 年为首个完整经营年度。

（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	118,646.13	61,438.89	48.22	-9.74	-7.92	减少 1.02 个百分点
西北地区	45,181.60	18,613.46	58.80	-15.39	-22.48	增加 3.77 个百分点
华北地区	2,216.74	617.20	72.16	-31.23	99.70	减少 18.25 个百分点
合计	166,044.47	80,669.55	51.42	-11.71	-11.39	减少 0.17 个百分点

1. 华东地区收入较上期减少 9.74%，主要是该地区收入来源主要为商业零售业务收入，受复杂多变的外部环境等因素影响，收入减少。

2. 西北地区收入较上期减少 15.39%，主要是受复杂多变的外部环境等因素影响，商业零售核心门店兰州中心主营业务收入减少，同时兰州国际商贸中心项目商铺销售收入减少。

3. 华北地区收入较上期减少 31.23%，主要是仓储物流北京亦庄项目租赁收入减少。

（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	85,917.61	45.27	-11.86	增加 1.13 个百分点
购物中心	63,963.46	58.36	-10.39	增加 2.19 个百分点
合计	149,881.07	50.86	-11.24	增加 1.63 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	1,634.73	407.29	75.09	-68.92	减少 0.92 个百分点
华东地区	福安	商业	817.45	923.50	-12.97	-14.36	减少 76.29 个百分点
合计			2,452.18	1,330.79	45.73	-60.54	减少 28.33 个百分点

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 2,004.36 平方米。

（3）竣工面积情况：福清东百利桥项目竣工面积 82,105.68 平方米。

(4) 签约情况：兰州国际商贸中心项目实现签约面积 963.3 平方米，较上期减少 15.75%；实现签约金额 1,725.06 万元，较上期减少 52.80%。福安东百广场项目实现签约面积 3,482.42 平方米，较上期增加 235.31%；实现签约金额 584.90 万元，较上期减少 18.82%。福清东百利桥项目实现签约面积 2,396.55 平方米，较上期增加 273.91%；实现签约金 5,719.60 万元，较上期增加 90.65%。

(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 133,545.81 平方米。福安东百广场项目累计出租面积 56,440.79 平方米。福清东百利桥项目累计出租面积 42,995.95 平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 15 日