

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