

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2024—027

福建东百集团股份有限公司 2023 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自律监管指引第 3 号——行业信息披露》及《关于做好上市公司 2023 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2023 年度（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

一、2023 年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	减少	购物中心	1	3.28	租赁	2023 年 10 月

商业零售租赁门店东百城群升店因租赁合同到期，于 2023 年 10 月底终止经营。

二、2023 年度公司拟增加门店情况

无。

三、2023 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	156,518.59	75,089.13	52.03	4.43	1.94	增加 1.17 个百分点
仓储物流	9,917.49	1,238.87	87.51	17.53	15.64	增加 0.21 个百分点
商业地产	13,557.80	-4,663.40	134.40	452.89	-450.42	增加 88.67 个百分点
酒店餐饮	7,383.77	5,195.71	29.63	40.02	12.74	增加 17.03 个百分点
合计	187,377.65	76,860.31	58.98	12.85	-4.72	增加 7.56 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期增长 4.43%，主要是 2023 年 1 月商业零售仍受市场环境

延续影响，同时为扶持商户公司减免租金等合计 0.38 亿元，后续随着零售消费市场逐渐回暖，公司各门店积极通过调整升级、品牌标签深化等一系列措施，提升客流，实现销售增长。1) 核心门店东百中心、兰州中心均位于省会城市的核心地段，毗邻热门旅游景点，其中兰州中心快速复苏，通过首店核心资源突破，实现品牌力持续升级优化，19 个品牌销售额跻身全国 TOP10，85 个甘肃省第一，13 个兰州第一，销售规模和客流总量均为甘肃市场第一，营业收入较上年同期增长 23%；2) 福清东百利桥古街自 2022 年底开街以来，持续推动项目作为城市文旅重点项目的文化属性，全年客流超 1,150 万人次，实现收入 1,929.28 万元；此外，公司首个全面轻资产运营的商业调改项目于报告期内开业，公司提供研策定位、品牌输出、规划设计、品牌招商、运营管理等服务，全年实现轻资产管理收入 673.09 万元；3) 公司通过深入挖掘用户需求，围绕消费者多渠道精准营销，建立以会员需求为中心的营销模式，搭建“重营销 强运营”的会员服务体系，会员人数超 360 万人，较年初增长 14%，活跃会员增长 20.5%。

2. 仓储物流业务收入较上期增长 17.53%，主要是部分仓储物流项目报告期内竣工运营，新增租金收入。

3. 商业地产业务收入较上期增长 452.89%，主要是报告期新增福清东百利桥项目商铺销售收入，同时兰州国际商贸中心项目商铺销售收入增加。

4. 酒店餐饮业务收入较上期增长 40.02%，主要是伴随商务出行及旅游市场强劲复苏，经营业绩提升显著。

（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	124,105.61	61,767.07	50.23	4.60	0.53	增加 2.01 个百分点
西北地区	58,662.01	14,254.13	75.70	29.84	-23.42	增加 16.90 个百分点
华北地区	2,739.95	544.29	80.14	23.60	-11.81	增加 7.98 个百分点
其他地区	1,870.08	294.82	84.23			
合计	187,377.65	76,860.31	58.98	12.85	-4.72	增加 7.56 个百分点

1. 华东地区收入较上期增加 4.60%，主要是新增福清东百利桥项目商铺销售收入。

2. 西北地区收入较上期增加 29.84%，主要是商业零售核心门店兰州中心主营业务收入增加，同时兰州国际商贸中心项目商铺销售收入增加。

3. 华北地区收入较上增加 23.60%，主要是仓储物流项目出租率提升，租金收入增加。
4. 其他地区收入主要是报告期内部分仓储物流项目竣工运营，新增租金收入。

（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(%)	营业收入比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减
百货商场	83,208.44	46.24	-3.15	增加 0.97 个百分点
购物中心	73,310.15	58.59	14.61	增加 0.23 个百分点
合计	156,518.59	52.03	4.43	增加 1.17 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	4,444.27	-8,857.32	299.30	171.87	增加 224.21 个百分点
华东地区	福安	商业	263.78	7.94	96.99	-67.73	增加 109.96 个百分点
华东地区	福清	商业	8,849.75	4,185.98	52.70	/	/
合计			13,557.80	-4,663.40	134.40	452.89	增加 88.67 个百分点

西北地区营业成本为负值，主要是兰州置业根据 2023 年 11 月与中铁建工集团有限公司关于建设工程施工合同纠纷的终审判决结果调减兰州国际商贸中心项目总成本，相应减少已售部分的营业成本；华东地区上年同期无收入，本期福清东百利桥项目首次结转实现收入。

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 26,864 平方米。

（3）竣工面积情况：福清东百利桥项目竣工面积 88,610 平方米。

（4）签约情况：兰州国际商贸中心项目实现签约面积 1,300.68 平方米，较上期增加 35.02%；实现签约金额 2,568.79 万元，较上期增加 48.91%。福安东百广场项目实现签约面积 590.11 平方米，较上期减少 83.05%；实现签约金额 276.97 万元，较上期减少 52.65%。

福清东百利桥项目实现签约面积 627.54 平方米，较上期减少 73.81%；实现签约金额 2,151.64 万元，较上期减少 62.38%。

(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 142,194 平方米。福安东百广场项目累计出租面积 56,400 平方米。福清东百利桥项目累计出租面积 59,395 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 13 日