

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2025—025

## 福建东百集团股份有限公司 2024 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法律责任。

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《关于做好主板上市公司 2024 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2024 年（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

### 一、2024 年度公司门店变动情况

无。

### 二、2024 年度公司拟增加门店情况

无。

### 三、2024 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	156,003.01	68,272.15	56.24	-0.33	-9.08	增加 4.21 个百分点
仓储物流	13,801.84	1,302.58	90.56	39.17	5.14	增加 3.05 个百分点
酒店餐饮	7,616.64	5,227.32	31.37	3.15	0.61	增加 1.74 个百分点
商业地产	2,459.80	1,201.97	51.14	-81.86	125.77	减少 83.26 个百分点
合计	179,881.29	76,004.02	57.75	-4.00	-1.11	减少 1.23 个百分点

1.商业零售业务收入较上期下降 0.33%，主要是公司优化自营模式销售策略，管控促销活动力度，收入基本持平，整体毛利同比增加 0.63 亿元。各商业门店紧跟市场潮流品质趋势，持续调改升级，全年新引进 305 个品牌，其中：38 个福建首进品牌，43 个甘肃首进品牌，21 个福州首进品牌，同时结合文商旅等优质商业资源进一步提升消费体验。1) 东百中心引进多家全国性品牌“谷子店”，为年轻消费群体构建一个社交属性拉满、潮流氛围浓厚的专属空间，客流同比提升 6.22%；2) 兰州中心成功引进甘肃省首个大型文化演绎型街区——“风起大汉”项目，该项目占地面积超 1.5 万平方米，精心规划三大沉浸式主题空间与五大特色演艺集群，为消费者提供全方位、全维度的深度文化体验，客流同比提升 7.87%；3) 福清东百利桥古街项目二期即奥莱项目于 2024 年底盛大开业，开业当日利桥古街客流量高达 30 万人次，奥莱项目与历史文化古街、商业配套区域等相互区隔又紧密互补，共同营造多元化的消费生态，为当地注入新鲜商业气息，促进城市文旅经济发展，全年客流同比提升 40.06%。

2.仓储物流业务收入较上期增长 39.17%，主要是公司部分仓储物流项目陆续竣工并投入运营；同时加强招商力度，吸引多领域客户入驻，项目出租率提升，租金收入增加。

3.酒店餐饮业务收入较上期增长 3.15%，主要是旅游住宿热度持续，宴会、会议市场同比增加。

4.商业地产业务收入较上期下降 81.86%，主要是福清东百利桥项目无商铺销售结转收入，同时兰州国际商贸中心项目商铺销售收入减少。

## (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	111,445.99	52,242.05	53.12	-10.20	-15.42	增加 2.89 个百分点
西北地区	60,146.06	22,795.25	62.10	2.53	59.92	减少 13.60 个百分点
华北地区	4,415.15	522.76	88.16	61.14	-3.95	增加 8.02 个百分点
其他地区	3,874.09	443.96	88.54	107.16	50.58	增加 4.31 个百分点
合计	179,881.29	76,004.02	57.75	-4.00	-1.11	减少 1.23 个百分点

1.华东地区收入较上期下降 10.20%，主要是商业地产业务福清东百利桥项目无商铺销售结转收入，收入较上期减少。

2.西北地区收入较上期增长 2.53%，主要是兰州中心商业零售收入增加及兰州国际商贸中心项目商铺销售收入减少共同影响所致。

3.华北地区收入较上期增长 61.14%，主要是仓储物流固安慧园项目出租率提升，租金收入增加。

4.其他地区收入较上期增长 107.16%，主要是仓储物流肇庆大旺项目于 2023 年下半年竣工投入运营，租金收入较上期增加。

### (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	77,812.26	50.56	-6.49	增加 4.32 个百分点
购物中心	78,190.75	61.88	6.66	增加 3.29 个百分点
合计	156,003.01	56.24	-0.33	增加 4.21 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	2,011.04	531.15	73.59	-54.75	减少 225.71 个百分点
华东地区	福安	商业	234.08	277.09	-18.37	-11.26	减少 115.36 个百分点
华东地区	福清	商业	214.68	393.73	-83.40	-97.57	减少 136.10 个百分点
合计			2,459.80	1,201.97	51.14	-81.86	减少 83.26 个百分点

报告期兰州国际商贸中心项目毛利率下降主要是上期兰州置业根据总包工程结算结果调减兰州国际商贸中心项目总成本，上期毛利率较高；福安东百广场项目、福清东百利桥项目营业收入主要是车位销售收入。

## 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：无。

(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 664.90 平方米，较上期减少 48.88%；实现签约金额 1,345.12 万元，较上期减少 47.64%。福安东百广场项目实现签约面积 1,599.36 平方米，较上期增加 171.03%；实现签约金额 245.78 万元，较上期减少 11.26%。福清东百利桥项目实现签约面积 1,259.87 平方米，较上期增加 100.76%；实现签约金额 917.00 万元，较上期减少 57.38%。

(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 145,315 平方米。福安东百广场项目累计出租面积 60,231 平方米。福清东百利桥项目累计出租面积 69,283 平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 12 日