

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2025—042

福建东百集团股份有限公司 2025 年半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》的要求，现将公司 2025 年半年度（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

一、2025 年第二季度公司门店变动情况

无。

二、2025 年第二季度公司拟增加门店情况

无。

三、2025 年半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	79,052.15	35,996.64	54.46	-2.63	-1.12	减少 0.70 个百分点
仓储物流	8,348.07	684.35	91.80	29.52	13.47	增加 1.16 个百分点
酒店餐饮	4,044.53	2,651.85	34.43	7.29	4.91	增加 1.48 个百分点
商业地产	437.06	19.29	95.59	-35.11	-76.96	增加 8.02 个百分点
合计	91,881.81	39,352.13	57.17	-0.21	-0.68	增加 0.20 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期下降 2.63%，主要是消费市场的结构性变化，零售市场

竞争加剧。为更好应对新消费趋势下的挑战和机遇，东百商业持续深化首店战略，新引进品牌 201 个，其中首店品牌 67 个，公司核心门店作为品牌首店的首选重地，为消费者带来更加多元消费体验。上半年，东百中心举办多场文化交互活动，兰州中心联动甘肃省博物馆及沉浸式演艺项目，承接火热旅游资源，打造文化、旅游与商业深度融合的文旅新名片。报告期内，东百商业整体客流量超 7,100 万人次，同比增长 1.92%。

2. 仓储物流业务收入较上期增长 29.52%，主要是公司部分仓储物流项目陆续竣工并投入运营，持续加大招商力度提升出租率，租金收入增加。

3. 酒店餐饮业务收入较上期增长 7.29%，主要是公司精准把握城市旅游热度，新增运营客房扩充接待能力，同时升级服务品质，客房收入增加。

4. 商业地产业务收入较上期下降 35.11%，主要是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	54,842.82	26,541.38	51.60	-5.87	-3.12	减少 1.38 个百分点
西北地区	31,544.82	12,291.54	61.03	4.44	4.46	减少 0.01 个百分点
华北地区	2,840.58	223.93	92.12	61.50	-5.91	增加 5.65 个百分点
其他地区	2,653.59	295.28	88.87	43.36	34.96	增加 0.69 个百分点
合计	91,881.81	39,352.13	57.17	-0.21	-0.68	增加 0.20 个百分点

1. 华东地区收入较上期下降 5.87%，主要是消费市场的结构性变化，收入较上期减少。

2. 西北地区收入较上期增长 4.44%，主要是核心门店兰州中心商业零售收入增加。

3. 华北地区收入较上期增长 61.50%，主要是仓储物流北京亦庄项目出租率提升，租金收入增加。

4. 其他地区收入较上期增长 43.36%，主要是部分仓储物流项目陆续竣工并投入运营，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(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减
百货商场	37,638.24	48.65	-9.61	减少 0.62 个百分点
购物中心	41,413.91	59.75	4.71	减少 1.61 个百分点
合计	79,052.15	54.46	-2.63	减少 0.70 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	437.06	19.29	95.59	-35.11	增加 8.02 个百分点
华东地区	福安	商业					
华东地区	福清	商业					
合计			437.06	19.29	95.59	-35.11	增加 8.02 个百分点

注：报告期商业地产业务营业收入主要为租金收入。

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 7.21 平方米，实现签约金额 19 万元，主要是权证面积补差。福安东百广场项目实现签约面积 359.04 平方米，实现签约金额 56.92 万元，上期无签约。报告期福清东百利桥项目无签约。

(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累计出租面积 146,251.50 平方米，福安东百广场项目累计出租面积 57,279.53 平方米，福清东百利桥项目累计出租面积 74,280.95 平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2025 年 8 月 23 日