

证券代码：600693

证券简称：东百集团

公告编号：临 2026—014

福建东百集团股份有限公司 2025 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 2025 年年度报告披露工作的通知》的要求，现将公司 2025 年（以下简称“报告期”）主要经营数据披露如下：

一、2025 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	7.79	租赁	2025 年 10 月

报告期内，经与相关出租方、业主方等协商一致，公司于 2025 年 10 月关闭一家租赁门店。

二、2025 年度公司拟增加门店情况

无。

三、2025 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	154,380.55	69,525.60	54.96	-1.04	1.84	减少 1.28 个百分点
仓储物流	19,008.26	1,466.45	92.29	37.72	12.58	增加 1.73 个百分点

酒店餐饮	8,396.07	5,435.04	35.27	10.23	3.97	增加 3.90 个百分点
商业地产	993.13	-255.69	125.75	-59.63	-121.27	增加 74.61 个百分点
合计	182,778.01	76,171.40	58.33	1.61	0.22	增加 0.58 个百分点

1. 商业零售业务收入较上期下降 1.04%，主要是零售业存量博弈背景下，市场竞争加剧，为更好应对新消费趋势下的挑战和机遇，东百商业依托核心地段的稀缺资源优势与区域市场引领地位，充分整合文、商、旅等优质商业资源，持续发力首店经济，推进门店调改升级与消费场景创新。其中，核心门店兰州中心通过精准引入首店品牌、全面焕新业态组合，持续构筑核心竞争壁垒。全年共引入首进品牌 57 家，其中甘青宁三省首进品牌 36 家；30 个品牌销售额进入全国 TOP10，179 个品牌销售额甘肃省第一，20 个品牌销售额兰州市第一，全年销售规模、客流分别同比增长 8%、7%，稳居甘肃市场首位。

2. 仓储物流业务收入较上期增长 37.72%，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 10.23%，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，持续升级服务品质，客房收入增加。

4. 商业地产业务收入较上期下降 59.63%，主要是公司对优质商业资产自持运营，以提升整体经营效能，后续将择机推进存量商业资产去化。

（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	107,029.95	50,929.61	52.42	-3.96	-2.51	减少 0.70 个百分点
西北地区	62,281.56	24,124.12	61.27	3.55	5.83	减少 0.83 个百分点
华北地区	7,117.79	469.05	93.41	61.21	-10.27	增加 5.25 个百分点
其他地区	6,348.71	648.62	89.78	63.88	46.10	增加 1.24 个百分点
合计	182,778.01	76,171.40	58.33	1.61	0.22	增加 0.58 个百分点

1. 华东地区收入较上期下降 3.96%，主要是零售消费市场竞争加剧，收入较上期下滑。

2. 西北地区收入较上期增长 3.55%，主要是兰州中心商业零售收入增加。

3. 华北地区收入较上期增长 61.21%，主要是部分仓储物流项目出租率提升，租金收

入增加。

4. 其他地区收入较上期增长 63.88%，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	72,785.37	49.59	-6.46	减少 0.97 个百分点
购物中心	81,595.18	59.76	4.35	减少 2.12 个百分点
合计	154,380.55	54.96	-1.04	减少 1.28 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	869.75	38.57	95.57	-56.75	增加 21.98 个百分点
华东地区	福安/福清	商业	123.38	-294.26	338.51	-72.51	增加 387.99 个百分点
合计			993.13	-255.69	125.75	-59.63	增加 74.61 个百分点

注：华东地区营业成本为负主要系福安东百广场项目根据工程结算情况相应调减

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：福清东百利桥项目新增竣工面积 2.90 万平方米。

(4) 签约情况：报告期内，兰州国际商贸中心项目签约面积 11.44 平方米，签约金额 23.92 万元，为权证面积补差；福安东百广场项目签约面积 845.92 平方米，签约金额 129.54 万元；福清东百利桥项目无签约。

(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 14.41 万平方米；福安东百广场项目累计出租面积 5.85 万平方米；福清东百利桥项目累计出租面积 7.41 万平方米。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 11 日