

百大集团股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2017 年 3 月 29 日，公司召开第八届董事会第二十八次会议，审议通过《2016 年度利润分配预案》，鉴于公司正处在战略转型期，未来发展尚需资金支持，因此 2016 年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。该利润分配预案尚需提交股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	百大集团	600865	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈琳玲	方颖
办公地址	杭州市庆春东路1-1号西子联合大厦18楼	杭州市庆春东路1-1号西子联合大厦18楼
电话	0571-85823016	0571-85823016
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

2 报告期公司主要业务简介

公司的主营业务为百货零售业，目前拥有杭州百货大楼一家门店，系单店经营模式，杭州百货大楼是公司最主要的收入和利润来源。2008 年 1 月公司与浙江银泰百货有限公司签订《委托管理协议》，将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货管理，期限为 20 年。《委托管理协议》约定杭州百货大楼每年向公司上缴约定数额的委托经营利润，若公司在某个管理年度取得的委托

经营利润达不到约定的目标，浙江银泰百货将负责对差额部分以现金方式补足。因此，公司每年可获得稳定的委托经营利润，不受行业环境波动影响。

除上述已委托管理的百货业务外，公司还自主经营管理杭州大酒店以及杭州收藏品市场。酒店业作为旅游行业的一个重要子行业，与旅游行业的总体发展密切相关。G20 峰会的召开大大提升了杭州知名度，为杭州休闲旅游业的发展提供了契机，本土酒店业的 G20 后效应值得期待。

杭州作为历史文化名城，文化底蕴深厚、文化基础良好，发展文化产业有着先天的利好环境。杭州收藏品市场是杭州最老牌的传统古玩交易市场，业内口碑良好，未来有望利用品牌优势，通过创新管理成为行业内的龙头。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	2,070,593,496.98	1,784,812,464.94	16.01	1,860,422,538.52
营业收入	1,070,594,107.14	1,102,814,412.40	-2.92	1,051,799,183.14
归属于上市公司股东的净利润	92,438,036.20	140,631,392.82	-34.27	155,596,510.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	49,881,898.31	90,893,270.31	-45.12	60,174,479.16
归属于上市公司股东的净资产	1,707,593,319.14	1,478,737,243.36	15.48	1,338,105,850.54
经营活动产生的现金流量净额	142,511,358.64	82,511,569.10	72.72	127,705,447.20
基本每股收益 (元/股)	0.25	0.37	-32.43	0.41
稀释每股收益 (元/股)	0.25	0.37	-32.43	0.41
加权平均净资产收益率(%)	6.04	9.99	减少3.95个百分点	12.19

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	274,323,199.60	219,076,806.07	199,262,393.45	377,931,708.02
归属于上市公司股东的净利润	29,177,433.99	30,613,586.47	33,121,571.96	-474,556.22

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	19,272,239.59	17,882,945.46	20,560,061.99	-7,833,348.73
经营活动产生的现金流量净额	-25,418,762.74	28,163,448.70	16,439,212.86	123,327,459.82

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

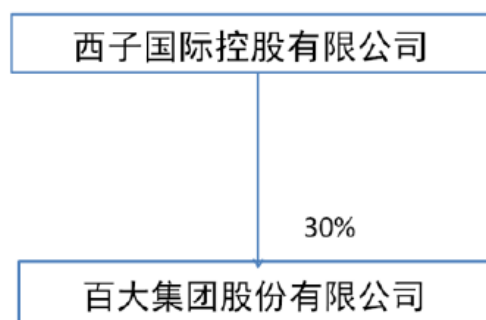
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					40,862		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					38,492		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
西子国际控股有限 公司	0	112,872,100	30.00	0	无		境内非国有 法人
西子联合控股有限 公司	0	29,001,388	7.71	0	未知		境内非国有 法人
杭州股权管理中心	-123,555	4,015,731	1.07	0	无		国有法人
陈夏鑫	0	3,660,000	0.97	0	无		境内自然人
百年人寿保险股份 有限公司-传统保险 产品		3,575,995	0.95	0	未知		其他
徐成武	1,240,100	2,644,983	0.70	0	未知		境内自然人
百年人寿保险股份 有限公司-万能保险 产品		2,332,400	0.62	0	未知		其他
赵伟	138,500	1,752,666	0.47	0	未知		境内自然人
蔡越	522,100	1,544,700	0.41	0	未知		境内自然人
叶莹莹		1,500,000	0.40	0	未知		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的 说明		1、公司实际控制人陈夏鑫先生担任西子国际控股有限公司执 行董事、西子联合控股有限公司总裁职务。 2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股 数量的说明		不适用					

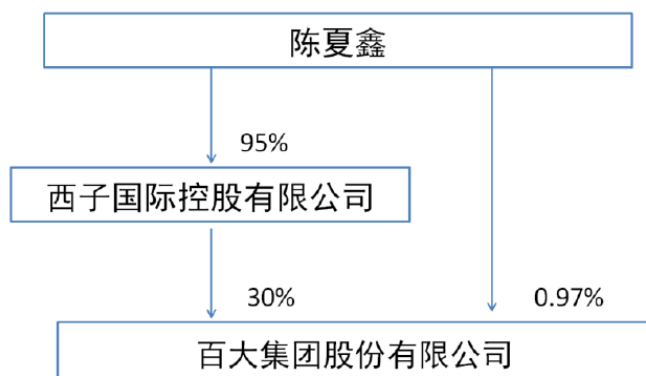
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5 公司债券情况

不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司管理层遵照董事会制定的年度目标，紧紧围绕主业经营和转型发展两项核心任务，积极稳妥地推进各项经营管理工作，顺利完成年度各项经济指标。

(1) 主营业务稳扎稳打

杭州百货大楼通过不断调整经营模式和业态布局实现体验升级、功能优化。本着有利于商场经营的目的，公司始终与受托方浙江银泰百货有限公司保持良好沟通，切实履行委托方应尽的义务和职责。报告期内，公司与浙江银泰百货签订的《委托管理协议》、《委托管理补充协议》履行顺利，委托经营利润上缴及时。

杭州大酒店在管理上围绕以人为本、以客为重的原则，追求服务管理专业化、个性化，倡导宾客关系的和谐氛围；经营上持续创新业务模式，拓宽线下、线上营销渠道，通过精益化的市场预测手段及房控收益管理，确保市场份额及年度利润的达成。

商居物业分公司通过新增周五地摊集市维护和稳定收藏品市场经营态势，与华夏收藏网合作提升市场影响力、扩大商户销售渠道，超额完成年度经营指标。

（2）物业管理模式创新升级

报告期内，公司积极推进管理模式创新升级，向管理要效益，组建内部大物业部门，实现了杭州大酒店、百货大楼、商居物业等物业的统一管理，提升了物业经营收入，节约了人力成本，运行成效显著。

（3）培养优秀人才团队，提升企业竞争力

通过岗位智能化、一岗多职等多种形式减员增效，提升内部管理效率。重塑考核体系，针对不同的岗位制定差异化的绩效考核指标，充分调动员工积极性；同时积极鼓励员工多培训、多学习，提高员工的持续竞争力。

（4）资金收益稳步提升

公司以“安全、稳妥、效益”为原则，在有效控制资金风险的前提下，充分提高现有资金利用效率和收益。报告期内，公司资金有效使用率达 95%以上，实现资金理财效率和收益最大化。同时加强项目的投后管理，明确投后管理责任人，持续跟踪被投资单位的经营情况，确保利息、股息的顺利收取和本金的安全。

（5）医疗健康产业探索前行，大消费领域积极关注

围绕健康产业的转型方向，公司积极探索，谨慎推进。原有浙江西子国际医疗中心滨江区选址在公司多番努力沟通下最终未能获得当地政府支持，报告期内公司也积极在杭州市其他各区寻求合适的医疗用地及低成本物业大楼，并进行了充分评估和洽谈。政府对医疗用地规划审批严格、2016 年杭州土地和房地产价格快速上涨等因素都加大了医疗中心选址的难度。截至本报告披露日尚未有合适的选址，浙江西子国际医疗中心未有实质性进展。

在大健康产业，除高端医疗服务外，公司还深入寻求其他细分领域的拓展机会，包括心血管、骨科等医疗器械行业标的，及生物药、生命科学研究服务领域的公司。此外，管理团队还重点考察和洽谈与自身产业相关的大消费领域项目，尽快实现目标领域的突破。

（6）其他重要投资

截至 2016 年 12 月 31 日，公司参股 30%的西子国际商业综合体项目已售物业 6.06 万平方米，尚余 5.06 万平方米待售。项目自持的商业部分“杭州大厦 501 城市广场”于 2016 年 10 月 28 日顺利开业。

公司参股 20%的全程国际健康医疗管理中心各项筹备工作有序开展，股东出资已全部到位，筹备组建工作基本完成。

2 公司关于未来发展的讨论与分析

（1）行业格局和趋势

公司所属零售行业。目前国内的零售业呈线上线下竞争逐步趋于均衡和相互融合的趋势，个性化服务融入消费者生活。如何更加贴近消费者、满足其多样化所需，不断充实和延伸服务的内涵，是零售行业最终取得市场影响力的关键。作为一家老牌的商业上市企业，公司具备一定的行业优势。

大健康产业是近年来的热点行业，公司通过两年多的调研、洽谈，已对健康产业的各个子行

业有很深刻的认识。公司将持续关注跟踪大健康产业，结合自身的优势积极寻找合适的投资机会。

(2) 公司发展战略

公司尚处在战略转型期，在继续寻找大健康产业投资机会的同时，也将立足原有的商贸零售行业进行外延拓展，积极关注与自身产业相关的大消费领域。

(3) 经营计划

杭州大酒店将抓住 G20 峰会带来的旅游市场后效应，推进产品的更新改造，利用线上营销模式发展契机，扩大销售渠道，吸引更多客源；同时持续优化内部管理，实现营销与管理的双提升。

杭州收藏品市场将充分利用品牌优势，整合线上线下的收藏品文化资源，力争成为国内收藏品市场的龙头。

杭州百货大楼要积极把握消费需求升级的趋势，继续深化与银泰方的合作，加强沟通，主动调整，处理好委托管理过程中的各项事务，确保委托经营利润及时足额取得。

新的一年，公司将继续推进组织再造，优化人才组合；做好“新老结合”、“内外结合”，引进和培养符合公司战略发展的优秀人力资源队伍。

公司将持续关注产业投资机会，重点关注大健康、大消费行业，寻找有规模、高盈利、长景气周期的项目，同时也将积极探索新型商业模式，关注更多的市场机会，实现公司的提升发展。

(4) 可能面对的风险

1)、浙江西子国际医疗中心的《设置医疗机构批准书》（批准文号：杭卫医机构〔2015〕第1号）将于2017年4月6日到期失效，详见于本报告同时披露的2017-010号临时公告。公司与浙江省肿瘤医院的合作也存在重大不确定性，公司将与肿瘤医院商榷《浙江西子国际医疗中心合作协议》的有关事项，并及时做好信息披露。敬请投资者注意投资风险。

2)、转型大健康产业，由于对新进入领域业务的控制能力存在较大不确定性，公司需要反复论证，存在无法达到预期设想的风险。

3)、商贸零售行业外延拓展，短时间内可能无法实现项目落地的风险。

四 涉及财务报告的相关事项

1 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

2 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

5 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

本财务报表业经公司 2017 年 3 月 29 日第八届二十八次董事会批准对外报出。

本公司将浙江百大置业有限公司、浙江百大酒店管理有限公司、浙江百大资产管理有限公司、杭州百大广告公司和百大健康投资有限公司五家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

公司名称：百大集团股份有限公司

法定代表人：陈夏鑫

日期：2017 年 3 月 29 日