

公司代码：600865

公司简称：百大集团

# 百大集团股份有限公司 2021 年年度报告摘要

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站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性、准确性、完整性，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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	高峰	疫情隔离	陈夏鑫

- 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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2021年度利润分配预案：公司本期以2021年末总股本376,240,316股为基数向全体股东按每10股派现金红利2元（含税），合计分配75,248,063.20元，剩余未分配利润1,390,993,363.68元结转以后年度分配。

以上预案已经公司十届十五次董事会审议通过，尚需提交股东大会审议。

## 第二节 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	不适用

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	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34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

据针对杭州市主要大型商场、购物中心的统计，受到疫情地区性爆发的影响，大型商场、购物中心客流恢复仍然面临很大挑战，且不同业态和品类恢复速度差异大。目前看来，线下正在恢复，但是某些品类的负增长会持续较长一段时间。疫情期间，很多百货商场、购物中心经历了闭店、客流骤降、消费习惯向线上倾斜，空铺增加、招商难度加大，经营受到很大影响。另一方面、

租金、物业成本、员工成本、营销企划费用等硬性支出仍存在。因此，营收、经营利润同比都有大幅下滑，而且很多零售行业的企业由于资产重，包袱大，虽努力向数字化转型，但成效并不显著。

公司百货业资产的受托管理方浙江银泰百货有限公司是较早向数字化转型的零售企业之一，通过直播卖货、线上线下打通等方式，使被抑制的消费需求通过新零售释放，线上订单量的增长速度高于客流的恢复情况。新零售让银泰百货平稳度过疫情的艰难时期，足额完成《委托管理协议》约定的委托利润。

公司主营业务为商品零售，主要业态为百货商场。公司系单店经营模式，拥有杭州百货大楼一家门店。自 2008 年起公司将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货有限公司经营管理 20 年，每年可获得相对稳定的委托经营利润，受行业环境波动影响较低。杭州百货大楼的商品销售以联营模式为主，辅之少量经销、代销模式，是公司最主要的收入来源。

公司其他业务包括物业租赁、物业服务、文化产业等。租赁业务包括将杭州大酒店物业整体出租以及湖墅南路物业部分出租，该部分租金收入对公司营收及利润有一定的影响。公司自行经营管理杭州收藏品市场以及一些物业服务，但这些业务取得的收入占比很小，对公司利润影响有限。

### 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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	2,623,564,053.25	2,606,824,074.68	0.64	2,255,096,944.24
归属于上市公司股东的净资产	2,270,491,468.84	2,157,781,780.87	5.22	1,900,172,804.27
营业收入	266,120,190.84	244,035,665.60	9.05	917,638,857.87
归属于上市公司股东的净利润	112,709,687.97	302,757,814.52	-62.77	205,091,381.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	88,241,127.17	93,481,148.45	-5.61	125,550,846.15
经营活动产生的现金流量净额	88,135,508.79	118,826,820.92	-25.83	158,361,310.37
加权平均净资产收益率(%)	5.09	14.95	减少9.86个百分点	11.25
基本每股收益(元/股)	0.30	0.80	-62.50	0.55
稀释每股收益(元/股)	0.30	0.80	-62.50	0.55

### 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	67,700,132.89	59,408,048.67	52,790,322.72	86,221,686.56
归属于上市公司股东的净利润	81,106,381.71	17,221,012.58	44,889,607.06	-30,507,313.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	23,662,966.21	28,052,645.48	18,987,388.34	17,538,127.14
经营活动产生的现金流量净额	7,771,418.24	20,547,441.46	-9,331,471.36	69,148,120.45

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

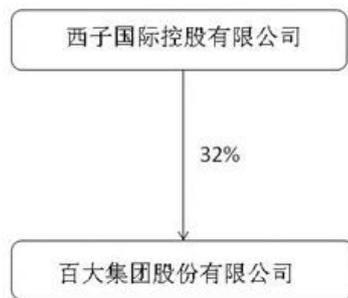
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					17,671		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					16,696		
截至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、标记或 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	120,396,920	32.00	0	无	0	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	0	境内非国有 法人
陈夏鑫	13,242,752	16,912,752	4.50	0	无	0	境内自然人
方东晖	1,807,656	16,050,000	4.27	0	未知		境内自然人
吴晓婷	16,001,804	16,001,804	4.25	0	未知		境内自然人
陈桂花	0	12,249,742	3.26	0	未知		境内自然人
李百春	6,695,033	8,365,033	2.22	0	未知		境内自然人
李春卫	5,926,900	6,753,830	1.80	0	未知		境内自然人

蔡丹芳	-77,500	6,127,588	1.63	0	未知		境内自然人
杭州股权管理中心	-872,066	2,793,505	0.74	0	未知		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、陈夏鑫先生系西子国际控股有限公司实际控制人，担任西子国际控股有限公司董事长兼总经理、百大集团股份有限公司董事长。 2、西子联合控股有限公司与陈桂花系一致行动人。 3、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					

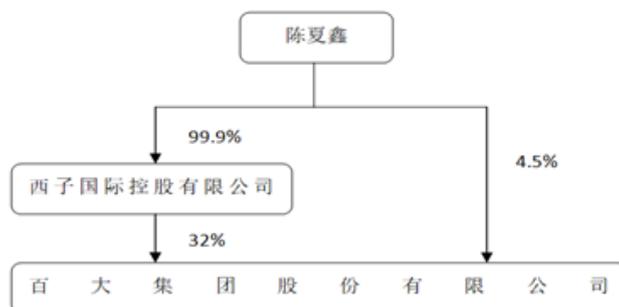
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021 年度公司实现营业收入 2.66 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 1.13 亿元。未来公司可能面对的风险如下：

（1）公司与银泰的《委托管理协议》，在履行过程中可能存在委托经营利润延迟取得，或无法足额取得的风险。

（2）尽管杭州大酒店的租赁纠纷诉讼已取得法院调解书并执行完毕，但由于承租方经营管理不善叠加疫情等因素的影响，仍存在租金等费用延迟支付或无法足额支付，导致租赁合同无法继续履行的风险。

（3）尽管公司与嘉祥的租赁纠纷诉讼已取得法院二审判决书并已申请强制执行，但由于承租方及各连带责任人的偿债能力未知，执行结果存在不确定性，公司能否全额收回相关款项尚存在不确定性。

（4）公司投资的“花样年”项目目前尚处在诉讼过程中，尚无法准确评估对公司经营业绩的影响，可能存在本金无法收回的风险。

（5）公司投资的信托理财产品在现有房地产形势下存在可能无法全额收回本金的风险。

（6）公司在战略转型过程中，由于对新进入领域业务的控制能力存在重大不确定性，公司需要反复论证，存在项目短期无法落地的风险。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

百大集团股份有限公司

董事长：陈夏鑫

2022 年 4 月 21 日