

公司代码：600865

公司简称：百大集团

百大集团股份有限公司
2025 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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
不适用

第二节 公司基本情况

2.1 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
电话	0571-85823016	0571-85823016
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
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	2,515,076,712.62	2,567,428,196.40	-2.04
归属于上市公司股东的净资产	2,331,293,451.22	2,341,157,246.78	-0.42
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	92,033,306.00	104,858,147.73	-12.23
利润总额	88,272,729.59	81,322,777.34	8.55
归属于上市公司股东的净利润	57,859,461.32	52,294,831.93	10.64

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,234,887.80	40,064,213.27	-19.54
经营活动产生的现金流量净额	8,916,574.99	11,683,274.87	-23.68
加权平均净资产收益率(%)	2.43	2.23	增加0.20个百分点
基本每股收益(元/股)	0.15	0.14	7.14
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.14	7.14

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数（户）				23,249		
截至报告期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	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
西子国际控股有限公司	境内非国有法人	42.50	159,921,566	0	无	0
西子联合控股有限公司	境内非国有法人	15.11	56,861,967	0	未知	
陈夏鑫	境内自然人	4.50	16,912,752	0	无	0
陈桂花	境内自然人	3.26	12,249,742	0	未知	
赵伟	境内自然人	0.71	2,682,865	0	未知	
余凌佳	境内自然人	0.70	2,616,100	0	未知	
严敏	境内自然人	0.59	2,208,031	0	未知	
钱红飞	境内自然人	0.31	1,159,300	0	未知	
朱建伟	境内自然人	0.29	1,100,000	0	未知	
梁丽霞	境内自然人	0.27	1,032,100	0	未知	
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。 2、西子联合控股有限公司与陈桂花系一致行动人。 3、陈夏鑫与陈桂花系姐弟关系，但两者非一致行动人。 4、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				

公司持股 5%以上的股东西子联合控股有限公司（以下简称“西子联合”）出于自身资金需求，计划自 2025 年 8 月 15 日至 2025 年 11 月 12 日期间通过集中竞价、大宗交易方式减持公司股票不超过 11,287,200 股，减持比例不超过公司总股本的 3%。详见在指定媒体披露的 2025-036 号公告。截至本报告披露日，西子联合尚未实施减持计划。

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☐适用 ☒不适用

第三节 重要事项

3.1 公司应当根据重要性原则，说明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

☐适用 ☒不适用

3.2 重大合同

公司于 2025 年 7 月 10 日召开第十一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于签署重大租赁合同的议案》，同意公司在与浙江银泰百货有限公司的委托管理期限届满后，将杭州百货大楼所在物业出租给 Hang Lung Business Operation (HK) Limited（以下简称“承租方”），用于经营商业服务用途，同日，公司与承租方就该事项签署《杭州百货大楼租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”）以及相关许可协议，租赁期限自 2028 年 4 月 1 日（暂定）起 20 年，租金标准为人民币 3,750 万元/季度，每三年租金在前一个周期租金标准基础上递增 4.5%，恒隆地产有限公司（股票代码：00101.HK）为承租方在《租赁合同》项下对出租方的付款义务提供担保，最高担保金额为人民币 7.635 亿元，担保期限不少于合同期限，以及合同期限届满或合同提前终止日（以时间较早者为准）起 2 年。公司并于 2025 年 7 月 31 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了前述事项。《租赁合同》主要内容及审议情况详见公司在指定媒体披露的 2025-033、2025-034 及 2025-037 号公告。

3.3 可能面对的风险

- 1、公司与浙江银泰百货有限公司签署的《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、公司与杭州海维酒店管理有限公司（以下简称“杭州海维”）等主体间就杭州大酒店房屋租赁合同纠纷一案，公司已取得生效判决并已收回该房屋自营。因杭州海维已被案外第三人申请破产清算且法院已裁定受理破产申请并指定破产管理人，公司已按法律规定就杭州海维拖欠公司的款项申报债权；对连带保证人海徕（天津）生活服务有限公司、龚兆庆、张晓玲（以下合称“连带保证人”），公司已向法院申请强制执行。鉴于承租人及连带保证人偿债能力未知，公司申报的债权及申请执行的款项存在最终无法足额收回的风险。

3、公司与杭州嘉祥房地产投资有限公司（以下简称“嘉祥”）的租赁纠纷诉讼仍处于强制执行阶段，但由于嘉祥及各连带责任人的偿债能力未知，存在无可供执行财产或财产不足以抵偿全部债务导致执行拖延或终止本次执行的风险，公司申请执行的款项存在最终无法足额收回的风险。

4、公司持有较大金额的金融资产，资产价格随市场波动较大，可能面临资产价值下跌的风险。

（1）公司持有港股金地商置，其二级市场公允价值变动对上市公司净利润影响较大。

（2）公司投资的理财产品存在可能无法全额收回本金或延期兑付的风险。

（3）公司以被投资公司杭州工商信托股份有限公司（以下简称“杭工信”）账面净资产及持股比例作为基础,对持有的股权公允价值进行合理估计。杭工信近年财务状况发生变化，因亏损导致净资产连年下降。未来若杭工信净资产继续下降，则公司持有的杭工信股权公允价值存在进一步损失的风险。

5、公司在战略转型过程中，由于新业务投资存在重大不确定性，公司需要反复论证，存在项目短期无法落地的风险。

百大集团股份有限公司

董事长：吴南平

2025 年 8 月 27 日