

公司代码：600865

公司简称：百大集团

# 百大集团股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

## 一 重要提示

- 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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  
不适用

## 二 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	杭州市余杭区南苑街22号西子国际2号楼34楼	杭州市余杭区南苑街22号西子国际2号楼34楼
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

### 2.2 公司主要财务数据

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	2,063,281,952.86	2,079,181,970.88	-0.76
归属于上市公司股东的净资产	1,795,956,106.26	1,770,329,486.15	1.45
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现	26,780,307.72	6,058,133.82	342.06

现金流量净额			
营业收入	407,247,452.72	385,214,271.51	5.72
归属于上市公司股东的净利润	100,874,683.31	86,866,321.33	16.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	60,267,033.55	66,898,140.32	-9.91
加权平均净资产收益率(%)	5.62	5.02	增加0.60个百分点
基本每股收益(元/股)	0.27	0.23	17.39
稀释每股收益(元/股)	0.27	0.23	17.39

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				24,855		
截止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	32.00	120,396,920	0	无	
西子联合控股有限公司	境内非国有法人	7.71	29,001,388	0	无	
陈桂花	境内自然人	3.26	12,249,742	0	无	
林永烽	境内自然人	1.60	6,013,772	0	未知	
杭州股权管理中心	国有法人	1.02	3,836,556	0	未知	
陈夏鑫	境内自然人	0.97	3,660,000		无	
百年人寿保险股份有限公司-传统保险产品	其他	0.56	2,093,100	0	未知	
阮海良	境内自然人	0.52	1,965,000	0	未知	
赵伟	境内自然人	0.51	1,905,166	0	未知	

朱子平	境内自然人	0.43	1,606,600	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、公司董事长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、陈桂花为西子国际控股有限公司实际控制人。 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				

## 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十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 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

# 三 经营情况讨论与分析

## 3.1 经营情况的讨论与分析

### 1、传统业务板块总体平稳

#### (1) 杭州百货大楼

公司继续履行与银泰关于杭州百货大楼的《委托管理协议》，与银泰保持良好沟通，配合杭州市地方政府和银泰启动外立面改造工程，对个别楼层进行装修调整，改善经营业态，努力做好服务配套，确保委托管理利润及时足额收取。

#### (2) 杭州大酒店

公司已将杭州大酒店所在物业出租给海徕，用于经营酒店、酒店式公寓、餐饮及配套商业使用。截止本报告披露日，酒店已完成内部基础设施的改造，客房内部装修装饰工程全面铺开。

#### (3) 物业服务和杭州收藏品市场

报告期内，公司成立了物业服务子公司，争取通过机制调整推动物业服务创新发展。杭州收藏品市场在坚守地摊集市、服务好老客户的基础上尝试走向线上，加大网络营销力度，进一步打响品牌知名度。

### 2、投资管理有序推进

#### (1) 财务投资

公司在风险可控的前提下合理安排利用闲置资金，积极拓展投资渠道和投资范围。上半年市场面临各种不确定性因素增多，一定程度上增加了投资理财的风险，在此情况下，公司不断寻找优质且风险可控的项目，对每个目标项目均穿透底层资产和增信措施评估，确保投资资金的安全。报告期内资金理财使用率继续保持较高水平。

#### (2) 产业投资

公司 2019 年的产业投资继续关注消费、服务等投资机会，希望能通过并购投资寻求新发展方

向。

### 3、打造高绩效团队，提升企业核心竞争力

公司不断健全管理制度体系，使基本管理有章可循。对分子公司进行组织架构调整，实行一人多岗，一岗多职，增加工作饱和度，同时责任与结构更明晰、分置激励更有力，员工队伍梯队更合理，团队氛围更和谐。重视员工专业技能与综合素质的全面提升，鼓励员工参加各类培训，加强内部人才培养，畅通人才晋升通道，提供更多的发展机会。

### 4、安全运营、生产，确保公司稳定

公司传统业务均位于杭州市中心区域的公众场所，安全运营与生产是一切工作的保障基础。公司对内遵守上市公司制度，定期组织学习规范行为，强化内部管理，强化上市公司道德行为管理；对外强化安全意识，培训、演习、检查工作常抓不懈，报告期内持续保持安全运营、安全生产“零事故”。

## 3.1.1 主营业务分析

### 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	407,247,452.72	385,214,271.51	5.72
营业成本	297,565,671.50	263,834,062.39	12.79
销售费用	22,314,872.54	26,636,789.24	-16.23
管理费用	29,053,619.40	31,970,014.75	-9.12
财务费用	-1,378,213.00	4,305,083.43	-132.01
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	26,780,307.72	6,058,133.82	342.06
投资活动产生的现金流量净额	-233,185,030.39	93,188,099.73	-350.23
筹资活动产生的现金流量净额	-75,262,654.00	-153,180,770.94	不适用

营业收入变动原因说明:主要系下属分公司杭州百货大楼对经营业态、引入品牌不断优化调整，对公司本期营业收入产生提振作用所致。

营业成本变动原因说明:主要系下属分公司杭州百货大楼营业收入较上年同期上升相应采购成本上升所致。

销售费用变动原因说明:主要系下属分公司杭州百货大楼销售人员薪酬较上年同期减少所致。

管理费用变动原因说明:主要系本期应付委托管理费较上年同期减少所致。

财务费用变动原因说明:主要系本期银行借款利息支出较上年同期减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期支付的薪酬及税金较上年同期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期委托理财净回笼金额较上年同期减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期归还银行借款较上年同期减少所致。

### 3.1.2 资产、负债情况分析

#### 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	392,702,312.32	19.03	0.00	0.00	不适用	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	11,317,095.77	0.55	-100.00	
其他应收款	14,523,311.11	0.70	4,746,045.70	0.23	206.01	
其中：应收利息	3,917,626.50	0.19	2,775,104.76	0.13	41.17	
应收股利	8,820,000.00	0.43	0.00	0.00	不适用	
一年内到期的非流动资产	49,945,200.22	2.42	117,423,160.24	5.69	-57.47	
其他流动资产	145,205,207.99	7.04	298,544,348.95	14.47	-51.36	
可供出售金融资产	0.00	0.00	579,082,886.39	28.07	-100.00	
其他非流动金融资产	318,010,886.39	15.41	0.00	0.00	不适用	
在建工程	4,198,251.73	0.20	716,981.07	0.03	485.55	
递延所得税资产	1,222,134.92	0.06	2,241,374.81	0.11	-45.47	
其他非流动资产	163,300,000.00	7.91	0.00	0.00	不适用	
应付账款	56,415,472.19	2.73	93,677,042.35	4.51	-39.78	
应付职工薪酬	7,159,209.23	0.35	11,273,201.40	0.54	-36.49	
应交税费	8,840,788.76	0.43	16,595,126.77	0.80	-46.73	
其他综合收益	0.00	0.00	94,545,877.50	4.55	-100.00	

#### 其他说明

- 1、交易性金融资产增加：主要系本期公司执行新金融工具准则，将原列示于“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”的金融资产和原列示于“可供出售金融资产”的杭州银行股票调整至此项目列示。
- 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产减少：主要系本期公司执行新金融工具准则，将原列示于“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”的金融资产调整至“交易性金融资产”项目列示。
- 3、其他应收款增加：主要系本期应收未收杭州银行分红及期末持有的委托理财计提利息所致。
- 4、应收利息增加：主要系本期持有的委托理财余额增加，相应期末计提的利息增加所致。
- 5、应收股利增加：主要系本期应收未收杭州银行分红所致。
- 6、一年内到期的非流动资产减少：主要系到期收回一年内到期的委托理财所致。
- 7、其他流动资产减少：主要系本期持有的委托理财减少所致。
- 8、可供出售金融资产减少：主要系本期公司执行新金融工具准则，将原列示于“可供出售金融资产”的股权投资根据预期持有期限分别列示于“交易性金融资产”和“其他非流动金融资产”。
- 9、其他非流动金融资产增加：主要系本期公司执行新金融工具准则，将原列示于“可供出售金融资产”的、预期持有超过一年的股权投资列示于该项目。

- 10、在建工程增加：主要系公司工程改造随工程进度支出增加所致。
- 11、递延所得税资产减少：主要系本期发放 2018 年度计提的年终奖相应递延所得税资产减少所致。
- 12、其他非流动资产增加：主要系本期持有期限一年以上的委托理财增加所致。
- 13、应付账款减少：主要系公司下属分公司杭州百货大楼支付前期供应商货款所致。
- 14、职工薪酬减少：主要系本期发放 2018 年度计提的年终奖所致。
- 15、应交税费减少：主要系本期缴纳 2018 年度税金所致。
- 16、其他综合收益减少：主要系本期公司执行新金融工具准则，对原列示于“其他综合收益”的可供出售金融资产公允价值变动损益调整至“未分配利润”项目所致。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2019 年 1 月 1 日起，公司执行新金融工具准则，以持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”以及“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类，同时根据新金融工具准则的衔接规定，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，仅对期初留存收益和其他综合收益进行调整。具体影响详见第十节、财务报告五、41. 重要会计政策变更。

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

董事长：陈夏鑫  
百大集团股份有限公司  
2019 年 8 月 14 日