

公司代码：600865

公司简称：百大集团

**百大集团股份有限公司**  
**2022 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 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 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

2022年度利润分配预案：按公司截至2022年12月31日总股本376,240,316股为基数计算，公司拟向全体股东每股派发现金红利人民币0.25元（含税），拟派发现金红利合计人民币94,060,079.00元（含税），占公司2022年度合并报表归属上市公司股东净利润的比例为52.32%。2022年度公司不送红股、不以资本公积金转增股本。以上预案已经公司十届二十五次董事会审议通过，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

根据零售行业门户网站联商网发布的数据显示，2022年杭州主城区20家商场总销售额较去年同期略有下降，其中多数商场销售额同比上涨。销售同比上涨的商场中，除去高端商场有奢侈

品品牌的加持，大众综合性商场均是通过持续创新的运营策略来确定自身独特的定位，从而吸引线下客流、避免同质化竞争。未来潮流与时尚的年轻化发展、突出个性将是大众综合性商场的主流方向。

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较小，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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	2,677,982,470.76	2,623,564,053.25	2.07	2,606,824,074.68
归属于上市公司股东的净资产	2,375,356,760.53	2,270,491,468.84	4.62	2,157,781,780.87
营业收入	227,130,626.77	266,120,190.84	-14.65	244,035,665.60
归属于上市公司股东的净利润	179,772,417.88	112,709,687.97	59.50	302,757,814.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,038,580.36	88,241,127.17	-3.63	93,481,148.45
经营活动产生的现金流量净额	74,880,710.12	88,135,508.79	-15.04	118,826,820.92
加权平均净资产收益率(%)	7.76	5.09	增加2.67个百分点	14.95
基本每股收益(元/股)	0.48	0.30	60.00	0.80
稀释每股收益(元/股)	0.48	0.30	60.00	0.80

### 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	58,413,510.97	53,015,583.59	53,640,329.74	62,061,202.47
归属于上市公司股东的净利润	53,703,930.93	66,278,617.44	7,185,199.55	52,604,669.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,980,495.90	29,753,467.11	18,097,587.20	21,207,030.15
经营活动产生的现金流量净额	4,077,752.51	3,065,300.58	37,460,714.40	30,276,942.63

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

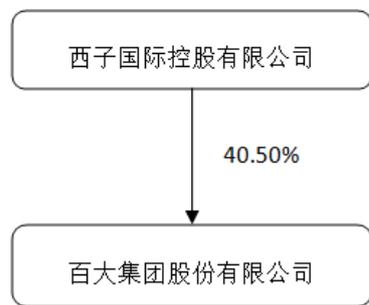
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					15,982		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					15,238		
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	32,000,000	152,396,920	40.50	0	无	0	境内非国有法人
西子联合控股有限公司	27,860,579	56,861,967	15.11	0	未知		境内非国有法人
陈夏鑫	0	16,912,752	4.50	0	无	0	境内自然人
陈桂花	0	12,249,742	3.26	0	未知		境内自然人
许文兴	7,898,918	7,898,918	2.10	0	未知		境内自然人
周俊良	5,042,240	5,042,240	1.34	0	未知		境内自然人
方东晖	-13,310,000	2,740,000	0.73	0	未知		境内自然人
赵伟	16,000	1,973,066	0.52	0	未知		境内自然人
严敏	520,229	1,860,231	0.49	0	未知		境内自然人
UBS AG	1,383,557	1,792,329	0.48	0	未知		其他

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、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

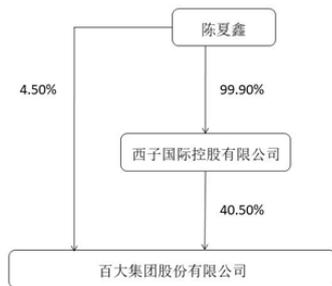
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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。

报告期内，公司实现营业收入 2.27 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 1.80 亿元。未来公司可能面对的风险如下：

(1) 公司与银泰签署的《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) 杭州大酒店物业整体出租事宜，鉴于承租人多次发生经营困难、逾期支付租赁费用等违约情形，且承租人及各担保方后续履约能力未知，已质押至公司的股权价值存在不确定性，存在后续因承租人无法支付租赁费用，导致合同提前解除的风险。

(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) 公司投资的涉房信托理财产品存在可能无法全额收回本金或延期兑付的风险。

(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。

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

2023 年 3 月 16 日