

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

2019 年度利润分配预案：公司本期以 2019 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 1.2 元(含税)，合计分配 45,148,837.92 元，剩余未分配利润 1,050,773,924.39 元结转以后年度分配。

以上预案已经公司九届二十一次董事会审议通过，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	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

公司所属行业为商业零售业，主要业务涵盖百货、酒店服务、物业服务、文化产业等。公司的百货及酒店服务业务均系单店经营，并采取委托管理或整体出租的模式。公司自 2008 年起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；自 2018 年 5 月起亦将杭州大酒店所在物业出租给海徕（天津）生活服务有限公司 15 年，用于经营酒店、酒店式公寓、餐

饮及配套商业使用。上述两块业务每年可获得相对稳定的委托经营利润以及租金收入，受行业环境波动影响较低。

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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	2,255,096,944.24	2,079,181,970.88	8.46	2,152,585,887.78
营业收入	917,638,857.87	811,823,403.19	13.03	956,070,765.05
归属于上市公司股东的净利润	205,091,381.32	116,437,487.77	76.14	48,369,291.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	125,550,846.15	80,785,143.07	55.41	24,180,720.25
归属于上市公司股东的净资产	1,900,172,804.27	1,770,329,486.15	7.33	1,691,054,611.02
经营活动产生的现金流量净额	158,361,310.37	104,389,135.38	51.70	99,424,099.99
基本每股收益(元/股)	0.55	0.31	77.42	0.13
稀释每股收益(元/股)	0.55	0.31	77.42	0.13
加权平均净资产收益率(%)	11.25	6.73	增加4.52个百分点	2.85

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	224,730,021.61	182,517,431.11	171,428,782.59	338,962,622.56
归属于上市公司股东的净利润	56,754,307.33	44,120,375.98	24,743,452.06	79,473,245.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	18,068,734.47	42,198,299.08	10,321,102.32	54,962,710.28
经营活动产生的现金流量净额	-217,522.04	26,997,829.76	54,233,497.62	77,347,505.03

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

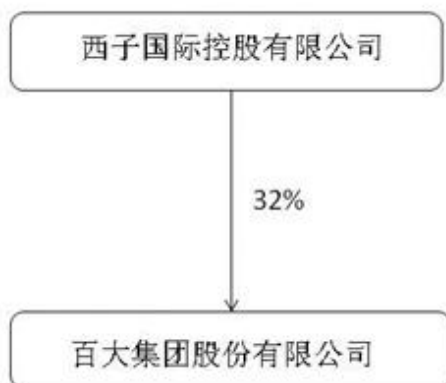
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					24,125		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					24,654		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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）							
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	120,396,920	32.00	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	无		境内非国有 法人
陈桂花	0	12,249,742	3.26	0	无		境内自然人
林永烽	65,380	5,883,572	1.56	0	未知		境内自然人
杭州股权管理中心	-49,560	3,813,341	1.01	0	未知		国有法人
陈夏鑫	10,000	3,670,000	0.98	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	0	2,093,100	0.56	0	未知		其他
阮海良	155,500	2,015,000	0.54	0	未知		境内自然人
赵伟	143,400	1,906,166	0.51	0	未知		境内自然人
朱子平	1,606,600	1,606,600	0.43	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					

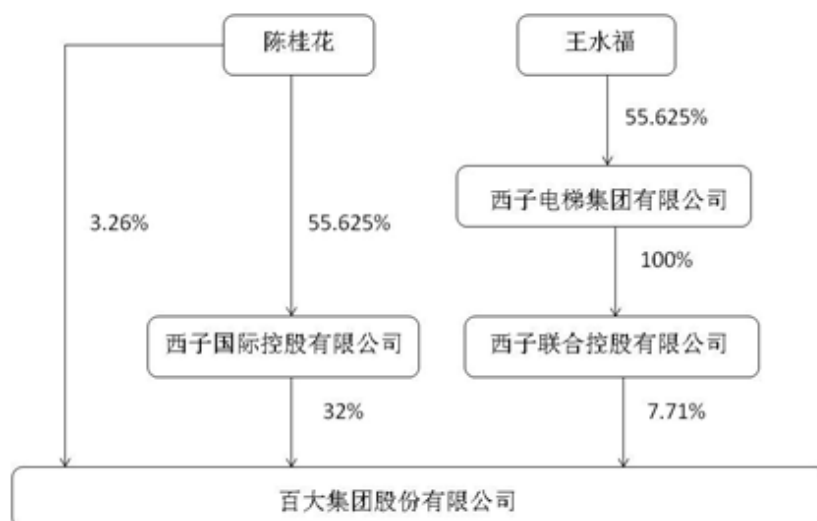
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

三 经营情况讨论与分析

3.1 报告期内主要经营情况

1、传统业务板块：优化资产配置、确保资产安全、收益稳定

(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》，与银泰方保持良好沟通，确保委托管理利润及时足额收取。2019年，公司积极配合政府和银泰推进商场外立面改造，把施工安全放在首位，确保工程顺利进行。截止2019年年底，商场外立面改造工程已全部竣工，杭州百货大楼以全新形象屹立在杭州市核心商业区块，延续地标价值。

(2) 物业服务及租赁业务

2018年公司将杭州大酒店所在物业整体出租，并于当年末将租赁物业顺利交付给承租方天津海徕。至2019年末，承租方对酒店的整体装修改造工作基本已完成。2019年年末至2020年初，承租方天津海徕引入战略投资人上海美豪酒店管理股份有限公司，对新酒店进行专业管理。新酒店已于2020年4月15日开始试营业。

为了加强物业服务业务，推动物业服务创新发展，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业务发展。目前物业服务子公司经营稳定，在做好公司物业资产安全管控的同时，持续做好杭州收藏品市场网络营销和地摊集市经营。

2、投资管理工作持续推进

(1) 财务投资

公司在风险可控的情况下积极拓展投资渠道和投资范围，充分提升闲置资金利用率和收益率。严格遵循《投资管理制度》的规定，明确投后管理责任人，持续跟踪被投资主体的经营情况，确保利息、股息的顺利收取和本金安全。报告期内，公司发挥团队专业优势，开始逐步探索金融衍生品的投资，共计进行两笔由证券公司发行的受证监会监管的收益权凭证产品投资，分别在报告期内和报告期后盈利了结，获得了超额风险收益。除定期金融产品投资之外，公司零星资金也进行了银行活期化理财，全年资金理财使用率继续保持较高水平。

(2) 产业投资

2019年，公司继续在大消费领域寻找投资机会，并组建了多个细分行业的主题小组，有计划、有步骤地进行行业研究、项目寻找，新的投资组织方式给公司产业投资带来了新的思路、新的信息，大大提升了推进的速度和深度。

3、重点激发团队创造力和工作活力，构建科学组织配置

2019年，公司继续通过优化岗位设置、推行减员增效等措施不断提升管理效率。持续优化考核体系，对不同的岗位实施相应的绩效考核指标，在晋升、调动等特定人员的考核上加强考核的力度，逐步建立一套科学的管控体系，充分调动员工积极性。公司高度重视员工专业技能与综合素质的全面发展，持续打造学习型组织，增强团队凝聚力和竞争力。同时注重岗位接班人的培养，建立人才梯队，为公司的持续发展提供保障。

4、安全运营保稳定

公司作为集自营、租赁、托管于一体的公众场所为主的集团化企业，安全运营与生产是一切工作的保障基础。公司已经建立相关的安全管理制度与流程并严格遵守，定期组织学习规范行为，强化安全意识以及上市公司道德行为意识，同时深化内部管理，培训、演习、检查工作常抓不懈。2019年继续实现安全运营、安全生产“零事故”。

3.2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3.3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3.4 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。	公司九届董事会第十八次会议和公司九届监事会第十一次会议审议通过	见其他说明 1
本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。	公司九届董事会第十四次会议和公司九届监事会第九次会议审议通过	见其他说明 2
本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》,自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。		无

其他说明

1、2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	12,099,851.62	应收票据	
		应收账款	12,099,851.62
应付票据及应付账款	93,677,042.35	应付票据	
		应付账款	93,677,042.35

2、新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

(1)执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则 调整影响	2019 年 1 月 1 日
货币资金	238,786,438.63	70,841.09	238,857,279.72
交易性金融资产		315,069,095.77	315,069,095.77
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	11,317,095.77	-11,317,095.77	
其他应收款	4,746,045.70	-2,775,104.76	1,970,940.94
一年内到期的非流动资产	117,423,160.24	2,442,954.34	119,866,114.58
其他流动资产	298,544,348.95	-42,418,690.67	256,125,658.28
可供出售金融资产	579,082,886.39	-579,082,886.39	
其他非流动金融资产		318,010,886.39	318,010,886.39
其他综合收益	94,545,877.50	-94,545,877.50	
未分配利润	871,533,566.69	94,545,877.50	966,079,444.19

(2)2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	238,786,438.63	摊余成本	238,857,279.72
交易性金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益（交易性）	11,317,095.77	以公允价值计量且其 变动计入当期损益	11,317,095.77
	以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益（可供	42,680,000.00	以公允价值计量且其 变动计入当期损益	42,680,000.00

	出售类资产)			
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (可供出售类资产)	261,072,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	261,072,000.00
应收账款	摊余成本 (贷款和应收款项)	12,099,851.62	摊余成本	12,099,851.62
其他应收款	摊余成本 (贷款和应收款项)	4,746,045.70	摊余成本	1,970,940.94
一年内到期的非流动资产	摊余成本 (贷款和应收款项)	48,000,000.00	摊余成本	48,069,666.67
一年内到期的非流动资产	摊余成本 (持有者到期投资)	69,423,160.24	摊余成本	71,796,447.91
其他流动资产	摊余成本 (持有者到期投资)	252,990,000.00	摊余成本	253,251,309.33
其他非流动金融资产	以成本计量 (可供出售类资产)	318,010,886.39	以公允价值计量且其变动计入当期损益	318,010,886.39
应付账款	摊余成本 (其他金融负债)	93,677,042.35	摊余成本	93,677,042.35
其他应付款	摊余成本 (其他金融负债)	56,969,641.48	摊余成本	56,969,641.48

(3)2019年1月1日,公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下:

项目	按原金融工具准则列示的账面价值 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值 (2019年1月1日)
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按原 CAS22 列示的余额	238,786,438.63			
加: 自其他应收款 (应收利息-结构性存款利息) 转入		70,841.09		
按新 CAS22 列示的余额				238,857,279.72
应收账款	12,099,851.62			12,099,851.62
其他应收款 (其他应收款)	1,970,940.94			1,970,940.94

其他应收款（应收利息-信托产品利息）				
按原 CAS22 列示的余额	2,373,287.67			
减：转出至一年内到期的非流动资产（信托产品）		-2,373,287.67		
按新 CAS22 列示的余额				
其他应收款（应收利息-国债逆回购利息）				
按原 CAS22 列示的余额	261,309.33			
减：转出至其他流动资产（国债逆回购）		-261,309.33		
按新 CAS22 列示的余额				
其他应收款（应收利息-结构性存款利息）				
按原 CAS22 列示的余额	70,841.09			
减：转出至货币资金（银行存款）		-70,841.09		
按新 CAS22 列示的余额				
其他应收款（应收利息-拆借款利息）				
按原 CAS22 列示的余额	69,666.67			
减：转出至一年内到期的非流动资产（1年内到期的长期应收款）		-69,666.67		
按新 CAS22 列示的余额				
一年内到期的非流动资产（信托产品）				
按原 CAS22 列示的余额	69,423,160.24			
加：自其他应收款（应收利息-信托产品利息）转入		2,373,287.67		
按新 CAS22 列示的余额				71,796,447.91
一年内到期的非流动资产（1年内到期的长期应收款）				

按原 CAS22 列示的余额	48,000,000.00			
加：自其他应收款（应收利息-拆借款利息）转入		69,666.67		
按新 CAS22 列示的余额				48,069,666.67
其他流动资产（国债逆回购）				
按原 CAS22 列示的余额	252,990,000.00			
加：其他应收款（应收利息-国债逆回购利息）		261,309.33		
按新 CAS22 列示的余额				253,251,309.33
以摊余成本计量的总金融资产	626,045,496.19			626,045,496.19
b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
交易性金融资产				
按原 CAS22 列示的余额	11,317,095.77			
加：自其他流动资产(理财产品)(原 CAS22)转入		42,680,000.00		
加：自可供出售金融资产(按公允价值计量的权益工具)(原 CAS22)转入		261,072,000.00		
按新 CAS22 列示的余额				315,069,095.77
其他非流动金融资产				
按原 CAS22 列示的余额				
加：自可供出售金融资产(按成本计量的权益工具)(原 CAS22)转入		318,010,886.39		
按新 CAS22 列示的余额				318,010,886.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	11,317,095.77	621,762,886.39		633,079,982.16
c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
可供出售金融资产				
按原 CAS22 列示的余额	579,082,886.39			
减：转出至交易性金融资产(权益工		-261,072,000.00		

具投资)(新 CAS22)				
减：转出至其他非流动金融资产(权益工具投资)(新 CAS22)		-318,010,886.39		
按新 CAS22 列示的余额				
其他流动资产（理财产品）				
按原 CAS22 列示的余额	42,680,000.00			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(交易性金融资产)(新 CAS22)		-42,680,000.00		
按新 CAS22 列示的余额				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	621,762,886.39	-621,762,886.39		

B. 金融负债

a. 摊余成本

应付账款	93,677,042.35			93,677,042.35
其他应付款	56,969,641.48			56,969,641.48
以摊余成本计量的总金融负债	150,646,683.83			150,646,683.83

(4) 2019 年 1 月 1 日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债（2018 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备（2019 年 1 月 1 日）
应收账款	636,834.30			636,834.30
其他应收款	1,211,189.63			1,211,189.63

3. 本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

3.5 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

3.6 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物服（杭州）物业服务有限责任公司五家子公司纳入本期合并财务报表范围。

1、合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
百大物服（杭州）物业服务有限责任公司	投资设立	2019年5月	10,000.00	100.00%

[注]：根据2019年4月第九届董事会第十五次会议通过的决议，公司同意以自有资金500.00万元投资设立全资子公司百大物服（杭州）物业服务有限责任公司。该子公司注册资本为500.00万元，截至2019年12月31日，公司实际出资1.00万元。

2、合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
百大健康投资有限公司	清算注销	2019年5月		

百大集团股份有限公司

董事长：陈夏鑫

2020年4月16日