

公司代码：600865

公司简称：百大集团

百大集团股份有限公司 2017 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

2017 年度利润分配预案：按照母公司当年实现净利润 103,950,789.02 元的 10%提取法定盈余公积金 10,395,078.90 元，以 2017 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 0.4 元（含税），合计分配 15,049,612.64 元，剩余未分配利润 757,799,754.59 元结转以后年度分配。

以上预案已经公司九届七次董事会审议通过，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	杭州市庆春东路1-1号西子联合大厦18楼	杭州市庆春东路1-1号西子联合大厦18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

公司的主营业务为百货零售业，目前拥有杭州百货大楼一家门店，系单店经营模式，杭州百货大楼是公司最主要的收入和利润来源。2008 年 1 月公司与浙江银泰百货有限公司签订《委托管理协议》，将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货管理，期限为 20 年。《委托管理协议》约定杭州百货大楼每年向公司上缴约定数额的委托经营利润，若公司在某个管理年度取得的委托经营利

润达不到约定的目标，浙江银泰百货将负责对差额部分以现金方式补足。因此，公司每年可获得稳定的委托经营利润，不受行业环境波动影响。

除上述已委托管理的百货业务外，公司还自主经营管理杭州大酒店以及杭州收藏品市场。酒店业作为旅游行业的一个重要子行业，与旅游行业的总体发展密切相关。G20 峰会的召开大大提升了杭州知名度，为杭州休闲旅游业的发展提供了契机，本土酒店业的 G20 后效应值得期待。

杭州作为历史文化名城，文化底蕴深厚、文化基础良好，发展文化产业有着先天的利好环境。杭州收藏品市场是杭州最老牌的传统古玩交易市场，业内口碑良好，未来有望利用品牌优势，通过创新管理成为行业内的龙头。

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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	2,152,585,887.78	2,070,593,496.98	3.96	1,784,812,464.94
营业收入	956,070,765.05	1,070,594,107.14	-10.70	1,102,814,412.40
归属于上市公司股东的净利润	48,369,291.88	92,438,036.20	-47.67	140,631,392.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,180,720.25	49,881,898.31	-51.52	90,893,270.31
归属于上市公司股东的净资产	1,691,054,611.02	1,707,593,319.14	-0.97	1,478,737,243.36
经营活动产生的现金流量净额	99,424,099.99	142,511,358.64	-30.23	82,511,569.10
基本每股收益(元/股)	0.13	0.25	-48.00	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.25	-48.00	0.37
加权平均净资产收益率(%)	2.85	6.04	减少3.19个百分点	9.99

本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降47.67%，主要系公司参股30%之重要联营企业杭州百大置业开发的西子国际商业地产项目2016年下半年投入运营，由于项目商业运营尚处培育期，经营收益不能覆盖折旧和利息支出，产生较大亏损，本报告期公司对杭州百大置业长期股权投资按权益法确认投资损失5,783.24万元，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回损失1,263.97万元，对公司当期净利润产生较大影响。

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	278,135,919.56	214,660,348.54	179,896,820.34	283,377,676.61
归属于上市公司股东的净利润	15,205,744.41	19,908,840.19	23,021,343.57	-9,766,636.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,190,547.36	12,792,001.79	11,749,834.60	-6,551,663.5
经营活动产生的现金流量净额	-54,839,222.99	29,068,020.32	44,466,108.87	80,729,193.79

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

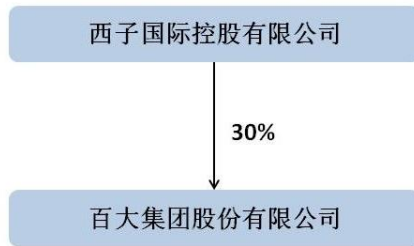
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）							28,277
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							31,025
截止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	112,872,100	30	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
云南国际信托有限公司—云南信 托云霞 9 期集合资金信托计划		9,330,816	2.48	0	未知		其他
厦门国际信托有限公司—智盈 11 号单一资金信托		6,764,896	1.8	0	未知		其他
广东粤财信托有限公司—粤财信 托·粤富证券投资集合资金信托 计划		5,502,950	1.46	0	未知		其他
杭州股权管理中心	-130,990	3,884,741	1.03	0	未知		国有法人
陈夏鑫	0	3,660,000	0.97	0	无		境内自然人
云南国际信托有限公司—云南信 托·聚鑫 13 号集合资金信托计划		2,819,951	0.75	0	未知		其他
徐成武	-143,800	2,501,183	0.66	0	未知		境内自然人
鹏华基金—交通银行—中国人寿 财产保险—中国人寿财产保险股 份有限公司委托鹏华基金管理有 限公司多策略绝对收益组合		2,366,300	0.63	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、公司实际控制人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、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					

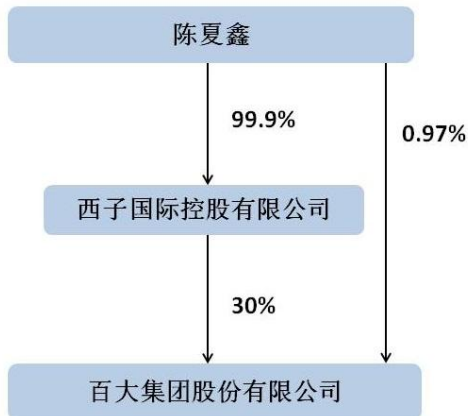
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



截至 2017 年 12 月 31 日，公司控股东西子国际控股有限公司持有 30% 的股权。西子国际控股有限公司于 2018 年 2 月 1 日至 3 月 12 日期间通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，累计增持 7,524,820 股，占公司已发行总股份的 2.00%。详见在《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的 2018-002、2018-003、2018-004 号临时公告。

截至本报告披露日，西子国际控股持有本公司股份 120,396,920 股，占公司已发行总股份的 32.00%。

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

1. 报告期内主要经营情况

(1) 传统业务板块收益平稳

1) 杭州百货大楼：努力做好服务配套，按计划完成托管收益

报告期内，公司始终与浙江银泰百货保持良好沟通，《委托管理协议》、《委托管理补充协议》履行顺利，委托经营利润上缴及时。

2) 杭州大酒店：通过软硬件改进、优化人员配置、加强内控，改善与提高服务水平，有效提升了顾客满意度。同时，酒店顺应趋势变化，与网络订房服务商深度合作，并及时动态调整房价和营销策略，做好价格调整和房态控制，实现业绩增长。

3) 物业服务和杭州收藏品市场：经营拓展思路

2017年，公司改革物业服务管理，持续推动分公司服务转变和架构调整，实现了减员增效。同时，改良停车系统设施，强化停车服务管理，规范地面疏导，合理车位利用，停车收入比去年同期超计划增长。

继续维稳收藏品市场经营态势，认真做好双休日集市的场地整治和管理提升，依托地摊集市和网络拓展不断提高地摊出租率，实现全年地摊收益超计划完成。

(2) 投资管理工作持续推进

1) 财务投资：

公司继续履行《投资管理制度》，明确投后管理责任人，持续跟踪被投资单位的经营情况，确保利息、股息的顺利收取和本金的安全。

公司在风险可控的情况下积极拓展投资渠道和投资范围。本年度评估理财项目60个，项目模式有集合信托，委贷、收益凭证及保本多策略基金等。每个项目均穿透对底层资产和增信措施评估，确保投资资金的安全。

2017年下半年，公司投资了杭州工商信托股份有限公司6.2625%的股权，杭州工商信托良好的业绩为公司未来投资收益的增长奠定了基础。

2) 产业投资谨慎前行。公司在新产业投资上谨慎前行，反复论证、不断探索。公司重点寻找有稳定利润、高成长、细分行业龙头企业，探索合作共赢机会。报告期内，公司继续聚焦大健康产业中的高端医疗器械（医美器械、基因测序仪等）、医疗服务等细分行业；大消费领域，主要聚焦在旅游行业中的景点、连锁酒店细分子行业。另外，公司也积极探索了新能源领域，尤其是电池、电控细分领域的并购机会。

(3) 其他公司主要参股项目

1) 西子国际商业综合体：公司参股30%的西子国际项目系杭州百大置业开发的商业地产，报告期内项目写字楼租售情况良好，杭州大厦501城市广场运营平稳。

2) 全程国际健康医疗管理中心：全程健康已于2017年9月全面试营业，作为中国首例开放医技共享的医疗中心，全程健康目前已实现100%招租，体检预约客源饱满、稳定。

(4) 发展团队建设，提高企业竞争力

公司秉持以人为本的原则，强化人才梯队建设，通过重塑考核体系打造精英化服务团队，通过培训加强员工综合素质，提高企业核心竞争力，为公司发展提供更强而有力的组织保证。

(5) 安全运营、生产，确保公司稳定

公司定期组织学习强化安全意识，培训、演习、检查工作常抓不懈，从安全营运与安全生产两方面实现全年“零事故”。

2. 未来经营计划

(1) 传统业务板块应稳中提升

1) 商业业务方面，公司将继续深化与浙江银泰百货的合作，加强沟通，处理好委托管理过程中的各项事务，确保委托经营利润及时足额取得。同时，2018年计划开始尝试对外拓展商业管理服务，积累商业管理人才和经验。

2) 杭州收藏品市场继续实施“走出去”的战略，拓展视野，进一步加大对媒体，线下、线上专业网站的合作，利用收藏品行业的萧条时期，主动招商，力争成为国内收藏品市场的龙头市场。

3) 在单体酒店的发展受到新消费模式的冲击和竞争压力下，杭州大酒店将探索进一步顺应趋势，创新发展。

(2) 投资管理持续深入

1) 公司自有资金充裕，2018年将继续充分、合理运用闲置自有资金，实现理财资金最大化，增加资金收益。

2) 公司的重心是要推进产业投资机会，重点关注消费服务升级相关的医疗健康服务、文旅酒店、品牌餐饮、精致养老等新兴行业的投资机会。寻找有创新、盈利潜力大、长景气周期的并购项目，实现公司的提升发展。

(3) 进一步优化人力资源管理

公司将继续推进组织再造，优化人才组合；做好“新老结合”、“内外结合”，引进和培养符合公司战略发展的优秀人力资源队伍，并加强员工的归属感、认同感，将自身的发展融于公司的发展之中，形成与战略相匹配的外强内实的企业文化。

(4) 设立安全委员会、重视安全管理

公司设立安全委员会，定期开展安全会议，指导公司安全工作。安全管理方面要警钟长鸣、常抓不懈，确保人身、财产、运营安全、施工安全，2018年继续实现全年安全生产零事故。

3. 导致暂停上市的原因

适用 不适用

4. 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

5. 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

(1) 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失、非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外支出 789,023.60 元，调增资产处置收益-789,023.60 元。

6. 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

7. 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健康投资有限公司五家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见财务报告九、在其他主体中的权益之说明。

百大集团股份有限公司

董事长：陈夏鑫

2018 年 4 月 19 日