

# 百大集团股份有限公司

## 2014 年半年度报告摘要

### 一、 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	百大集团	股票代码	600865
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	彭永梅	方颖	
电话	0571-85823016	0571-85823016	
传真	0571-85174900	0571-85174900	
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com	

### 二、 主要财务数据和股东变化

#### 2.1 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	2,200,694,360.42	2,811,823,665.56	-21.73
归属于上市公司股东的净资产	1,275,083,516.04	1,220,133,371.80	4.50
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,396,245.59	494,568,787.65	不适用
营业收入	527,778,070.95	685,314,422.35	-22.99
归属于上市公司股东的净利润	92,574,175.84	44,098,981.42	109.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	40,237,378.03	43,354,726.73	-7.19
加权平均净资产收益率 (%)	7.35	3.94	增加 3.41 个百分点
基本每股收益 (元 / 股)	0.246	0.117	110.26
稀释每股收益 (元 / 股)	0.246	0.117	110.26

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数(人)				29,284	
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	29.98	112,800,000	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
杭州股权管理中心	国有法人	1.94	7,281,828	0	无
日信证券有限责任公司约定购回式证券交易专用证券账户	其他	1.19	4,483,943	0	无
蒋玲玲	境内自然人	0.89	3,350,000	0	无
诸暨贵银创业投资有限公司	境内非国有法人	0.48	1,800,000	0	无
张莉	境内自然人	0.41	1,550,000	0	无
周建勤	境内自然人	0.36	1,363,774	0	无
屈广臣	境内自然人	0.35	1,323,815	0	无
赵伟	境内自然人	0.35	1,311,266	0	无
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在西子联合控股有限公司任总裁职务。 (2) 公司未知其他股东之间是否存在关联关系。				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三、 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年上半年，经济形势依然严峻，消费持续疲软，房地产市场持续低迷，给公司带来前所未有的压力。面对压力与挑战，公司充分发挥自身优势，积极稳妥地开展各项经营管理工作，稳中求进，较好地完成了各项经营指标。报告期，公司实现营业收入 52,777.81 万元，较同期下降 22.99%，因非经营性收益的增加，实现归属于母公司股东的净利润 9,257.42 万元，较同期增长 109.92%。

报告期内，杭州百货大楼因受消费环境和商场大规模装修影响，营业收入有所下降，但公司与浙江银泰百货有限公司签订的《委托管理协议》与《委托管理

补充协议》履行顺利，不影响委托利润。

商居物业管理分公司上半年受宏观经济影响，物业租赁和收藏品市场经营持续低迷，但通过完成立体车库竣工验收并投入使用、收藏品市场提升硬件设施、配合和服务好租赁户促进出租等辅助手段，为全年经营指标的完成打下较好的基础。

杭州大酒店面对国内酒店餐饮业举步维艰的困境，积极拓宽营销思路，通过采取预付市场、线上合作、巩固商务公司、拓展旅行社批发渠道以及客房升级改造、成本管控等有利措施，使出租率和平均房价均与去年同期持平。

西子国际项目虽然受房地产市场环境影响，项目销售较去年同期有所下降，但西子国际项目仍以销售为核心，力克困难，迎难而上，创新营销模式、扩大推广力度、拓宽销售渠道，取得阶段性进展；工程方面攻坚克难，稳扎稳打，坚持以品质取胜。目前项目已完成主体结构的验收，其他主楼安装和幕墙安装工程均按计划有序推进。

报告期内，公司多渠道盘活存量资产，提高已有资产的收益率。同时，依靠公司品牌优势、平台优势，稳中求进，积极探索寻找新的利润增长点，不断提升经营效益。

### 3.2 主营业务分析

#### 1、 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	527,778,070.95	685,314,422.35	-22.99
营业成本	382,335,778.03	524,839,722.35	-27.15
销售费用	25,094,743.47	41,458,346.89	-39.47
管理费用	47,274,728.13	56,023,414.66	-15.62
财务费用	2,737,138.33	298,172.91	817.97
经营活动产生的现金流量净额	-2,396,245.59	494,568,787.65	不适用
投资活动产生的现金流量净额	673,130,192.41	46,337,859.15	1,352.66
筹资活动产生的现金流量净额	-624,586,108.97	-580,146,449.99	不适用

营业收入变动原因说明：主要系本期下属分公司杭州百货大楼营业收入减少所致。

营业成本变动原因说明：主要系营业收入减少相应的成本减少所致

销售费用变动原因说明：主要系上年同期杭州百大置业开始预售，销售费用增加，本期杭州百大置业不再纳入合并报表，故本期销售费用较上年同期减少。

管理费用变动原因说明：主要系杭州百大置业本期不再纳入合并范围相应管理费

用较去年同期减少所致。

财务费用变动原因说明：主要系本期黄金租赁利息较上年同期增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年同期杭州百大置业预收房款增加，本期不再纳入合并报表所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系杭州百大置业归还往来款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系归还银行借款较上年同期增加所致。

## 2、经营计划进展说明

报告期内，公司经营计划进展和各业务发展情况见董事会报告之公司报告期内经营情况的讨论与分析部分。

## 3、行业、产品或地区经营情况分析

### 3.1 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品销售	486,521,755.42	378,036,312.97	22.30	-24.45	-27.25	增加 2.99 个百分点
旅游服务	37,734,876.19	4,299,465.06	88.61	-7.63	-13.83	增加 0.82 个百分点

### 3.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
内销收入	527,778,070.95	-22.93

### 3.3 核心竞争力分析

本公司作为浙江省重点流通企业和省服务业百强企业，在浙江省内具有较高的知名度。本公司位于杭州市武林广场的杭州百货大楼是公司的核心资产，随着杭州地铁 1 号线的开通，以及延安路商业街提升改造的完成，周边商业氛围更加

浓郁，市口更加良好，将为公司带来长期且稳定的收益。

近五年来，公司通过西子国际项目的开发，业已在商业综合体整体规划、工程营造、项目融资、成本控制、房产营销等专业领域汇集了一大批专业人才，并形成了一套符合公司实际及商业综合体开发规律的管控模式，公司的商业综合体骨干队伍和运营管理经验都将是公司在商业综合体方面发展的有利因素。

2014 年，是公司的关键年，市场充满挑战，也面临机遇，公司将进一步发挥资产优势，优化人力资源结构，提升内部管理与运营能力，确保公司能不断提升竞争力，提高经营效益，促进公司持续、稳定、健康发展。

#### 四、财务报告

4.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

4.2 本报告期无前期会计差错更正

4.3 与上年度财务报告相比，财务报表合并范围未发生变化

4.4 公司 2014 年半年度报告未经审计

董事长：陈顺华  
百大集团股份有限公司  
2014 年 8 月 8 日