

# 百大集团股份有限公司

## 2025 年第三季度业绩说明会记录表

投资者关系活动类别	业绩说明会
活动主题	百大集团 2025 年第三季度业绩说明会
时间	2025-12-08 14:00-15:00
地点/方式	上证路演中心 <a href="https://roadshow.sseinfo.com">https://roadshow.sseinfo.com</a> 网络文字互动
参会人员	1、总经理：王卫红 2、独立董事：何超 3、董事、副总经理、董事会秘书：陈琳玲 4、董事、副总经理：曾钱欣 5、财务总监：丰奕晓
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;"><b>投资者关系活动主要内容</b></p> <p><b>问题一：</b>139*****546 问百大集团董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲：尊敬的公司董事会秘书： 您好！关注到公司杭州百井坊巷地块的拆迁安置相关事宜，公司在百井坊巷地块对应的安置房产具体面积是多少？此前约定的交付是否已完成？目前该批房产是否已启动招租，后续针对该房产有无明确的运营规划？</p> <p><b>董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲答：</b>尊敬的投资者您好！公司依据之前与政府签署的《房屋拆迁产权调换协议》，积极与杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部及拱墅区政府保持密切沟通。感谢您对公司的关注！</p> <p><b>问题二：</b>139*****546 问百大集团独立董事何超： 您好！作为公司独立董事，关注到公司作为商业百货类上市公司，主营业务与房地产无交集，但此前相继投资了金地商置（非杭州）及杭州工商信托相关产品，两类投资均与房地产领域高度相关，且已对公司业绩造成明显拖累，与主营业务严重偏离。请问：1. 上述两笔非主业投资的决策依据是什么？是否存在与大股东之间的利益输送或潜在</p>

利益关联？ 2. 独立董事是否已对该两笔投资的决策流程、资金使用情况及后续影响开展专项监督与审计？ 3. 结合目前投资对业绩的拖累现状，独立董事认为该两笔投资是否存在损害公司及中小股东利益的情形？后续是否有整改或止损计划？

**独立董事何超答：**尊敬的投资者您好！公司的投资决策流程合法合规，不存在与大股东之间的利益输送及潜在关联。公司及公司独立董事每年按照证监会及交易所的相关要求开展独立审计与监督。公司管理层近几年深入了解房地产行业趋势，对金地商置及杭工商信托一直在积极努力寻求各种解决方案，减缓对上市公司的影响。感谢您对公司的关心！

**问题三：**139\*\*\*\*\*546 问百大集团董事、副总经理曾钱欣：尊敬的公司管理层 公司此前已获批使用不超过 15 亿元闲置自有资金开展委托理财，整体来看，此类投资收益未达市场预期，尤其私募股权基金在牛市行情下仅取得小额收益，未能充分发挥巨额资金的增值潜力。当前机器人与人工智能作为引领产业变革的热门赛道，公司大股东既存在智慧园区巡检机器人等适配自身仓储业务的应用场景，也曾发布 AI 智能制造的需求，却未推进上市公司实质性赛道布局，我们迫切想知道大股东对公司未来的规划是否仅限于目前收租金模式

**董事、副总经理曾钱欣答：**尊敬的投资者您好！公司一直在积极控制投资风险，会根据市场行情的发展及时选择适合上市公司的产品和发展方向。感谢您对公司的关注！

**问题四：**139\*\*\*\*\*546 问百大集团董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲：尊敬的公司管理层： 作为关注公司长远发展的股东，我们高度关切第二大股东西子联合及其一致行动人陈桂花的连续减持行为。二者已完成一轮顶额减持且披露了第二轮顶额减持计划，市场对其是否存在清仓减持意图议论纷纷，这也引发了股东对公司股权稳定性与未来发展的担忧，现就相关问题向公司咨询并恳请作出评价

**董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲答：**尊敬的投资者您好！ 西子联合和公司控股股东西子国际非一致行动人。西子联合减持出于其自身战略需要。 感谢您对公司的关注！

**问题五：**139\*\*\*\*\*726 问百大集团总经理王卫红：尊敬的王总，我以一个长期持有百大集团的个人散户投资者提问：最近西子联合不断大规模减持，是否百大遇到了极大的困难？前几年不断增持，今年在恒隆拟租赁百大 20 年这么好的利好之下，反而减持，让人难免有猜想百大的财务状况遇到了挑战。23 年归母公司净利润仅为 1357 万，24 年有所好转，1.328 亿，但 25 年三季度来看，不

容乐观，仅为 2397 万，百大集团这几年的投资百大手持大量现金流，基本上的资金是用来理财的，我经常去老百大，也就是现在的银泰，其实传统的销售模式现在比较难，平时商场人也不多。请问百大有没有考虑过，跨界运营？让百大有转型的机会。

**总经理王卫红答：**尊敬的投资者您好！ 1、西子联合和公司控股股东西子国际非一致行动人。西子联合减持出于其自身战略需要。2、公司目前财务状况优秀，现金流充足，每年有稳定的委托管理利润及租金投资收益。截至 2025 年三季度末，公司委托理财及账上现金合计逾 10 亿元。 3、公司股东大会已于 2025 年 7 月 31 日审议通过了公司自 2028 年 4 月开始与恒隆的合作。公司将持续投入资源，寻求新的发展机会，争取实现新的盈利增长点。感谢您对公司的关注！

**问题六：**139\*\*\*\*\*546 问百大集团董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲：尊敬的公司管理层： 公司持有的金地商置股权与杭州工商信托股权投资，已对经营发展造成显著负面影响。2025 年三季报显示，公司单季归母净利润同比下降 142.77%，核心原因之一便是持有二级市场股票（含金地商置）股价波动导致利润大幅下滑；而杭州工商信托持续录得亏损，其公允价值变动损失及存量风险化解压力，进一步拖累公司盈利表现，且存在股权投资价值进一步损失的可能。两项投资受房地产行业整体调整影响较深，不仅导致公司净利润、扣非净利润等核心经营指标大幅承压，还引发股价波动，损害了股东权益。公司目前是否已制定或计划制定金地商置、杭州工商信托相关投资的剥离方案

**董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲答：**尊敬的投资者您好！公司管理层近几年深入了解房地产行业趋势，对金地商置及杭工商信托一直在积极努力寻求各种解决方案，减缓对上市公司的影响。感谢您对公司的关心！

**问题七：**134\*\*\*\*\*785 问百大集团董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲：后续将如何利用政策红利扩大 AI 在零售场景的应用范围？

**董事、副总经理、董事会秘书陈琳玲答：**尊敬的投资者您好！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，每年可获得相对稳定的委托经营利润。公司会与合作方银泰百货沟通交流积极应对您提到的 AI 在零售场景的应用。感谢您对公司的建议！