

公司代码：600865

公司简称：百大集团

百大集团股份有限公司
2025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 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、本公司董事会及董事、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**

公司第十一届董事会第十八次会议审议通过了《2025年度利润分配方案》，鉴于公司2025年度实现盈利较低，归属上市公司股东的净利润较去年同期大幅下降。根据公司2025年的实际经营情况以及未来战略发展的需求，公司2025年度拟不进行现金分红，也不送红股、不以资本公积金转增股本和其他形式的利润分配。留存的未分配利润将用于支持公司未来的经营活动。以上方案尚需提交股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

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
联系地址	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

传真	0571-85174900	0571-85174900
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

2、报告期公司主要业务简介

根据国家统计局公布的数据显示，2025年，社会消费品零售总额501,202亿元，比上年增长3.7%。按消费类型分，2025年，商品零售额443,220亿元，比上年增长3.8%。按零售业态分，2025年，限额以上零售业单位中便利店、超市、百货店、专业店零售额比上年分别增长5.5%、4.3%、0.1%、2.6%。

当前商业零售行业整体呈现线上增速放缓、线下价值回归、全渠道深度融合的存量精耕态势，消费分级明显、性价比与体验并重，业态加速向小型化、体验化转型，行业进入结构性重塑的新阶段。传统业态组合的商场、综合体不再具有强烈吸引力，小而美的街区小店、生活市集等成为新兴的人气聚集点。购物场所从单一的商品交易转向生活方式与情绪价值服务，尤其是年轻消费群体，热衷于“探店”、更好奇于店铺、商品背后的故事，注重物质和精神的双重满足。商业空间正在成为“生活的载体、精神的场域、社交的枢纽与文化的容器”。

公司主营商业零售和租赁。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。

公司自行经营管理杭州大酒店、杭州收藏品市场，同时将位于杭州市中心的部分自持物业出租以取得相对长期且稳定的租金收入，该部分租金收入对公司营收及利润有一定的影响。

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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	2,514,526,702.02	2,567,428,196.40	-2.06	2,535,540,425.34
归属于上市公司股东的净资产	2,283,389,788.18	2,341,157,246.78	-2.47	2,292,878,900.44
营业收入	207,047,959.69	194,427,717.40	6.49	216,946,319.28
利润总额	43,643,346.98	183,933,569.14	-76.27	12,546,683.30
归属于上市公司股东的净利润	9,955,798.28	132,756,095.04	-92.50	13,571,388.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	78,657,904.21	78,806,014.00	-0.19	89,391,018.35
经营活动产生的现金流量净额	69,403,960.19	56,735,095.12	22.33	113,753,204.18
加权平均净资产收益率(%)	0.43	5.76	减少5.33个百分点	0.59
基本每股收益	0.03	0.35	-91.43	0.04

(元/股)				
稀释每股收益 (元/股)	0.03	0.35	-91.43	0.04

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	50,587,847.77	41,445,458.23	40,681,385.85	74,333,267.84
归属于上市公司股东的净利润	16,812,232.43	41,047,228.89	-33,891,702.13	-14,011,960.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	18,570,555.38	13,664,332.42	9,999,130.88	36,423,885.53
经营活动产生的现金流量净额	-8,260,458.78	17,177,033.77	811,931.11	59,675,454.09

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

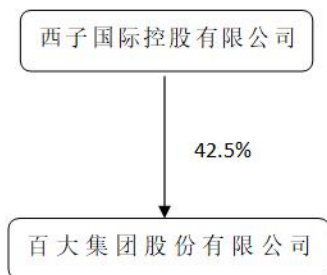
截至报告期末普通股股东总数（户）							57,094
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							33,478
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							不适用
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记 或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
西子国际控股有限 公司	0	159,921,566	42.50	0	无	0	境内非 国有法 人
西子联合控股有限 公司	-12,675,600	44,186,367	11.74	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
赵伟	145,000	2,773,865	0.74	0	未知		境内自然人
高盛国际一自有资金	1,371,221	1,371,221	0.36	0	未知		其他
BARCLAYS BANK PLC	1,208,336	1,307,295	0.35	0	未知		其他
裴俊超	1,180,000	1,180,000	0.31	0	未知		境内自然人
J. P. Morgan Securities PLC一自有资金	808,379	884,477	0.24	0	未知		其他
杭州民生药业股份有限公司	0	779,352	0.21	0	未知		境内非国有法人
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。 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						

公司持股 5%以上的股东西子联合控股有限公司（以下简称“西子联合”）出于自身资金需求，于 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 9 日期间，通过集中竞价及大宗交易方式累计减持公司股份数量 11,276,200 股，占公司总股本的 2.997%；西子联合于 2025 年 12 月 10 日至 12 月 11 日通过集中竞价及大宗交易合计减持公司股份数量 1,399,400 股，占公司总股本的 0.37%，详见公司在指定媒体披露的相关公告。截至本报告期末，西子联合及其一致行动人陈桂花的合计持股数量为 56,436,109 股，合计持股比例为 15.00%。

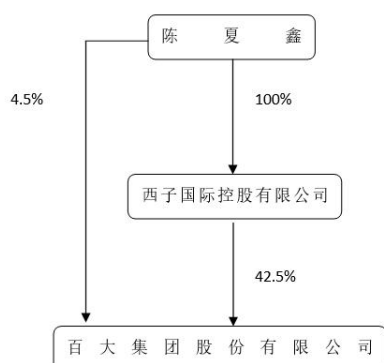
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

1.1 报告期内，公司实现营业收入 207,047,959.69 元，比去年同期增加 6.49%；实现归属于上市公司股东的净利润 9,955,798.28 元，比去年同期减少 92.50%，主要系本期公司根据杭州工商信托股份有限公司年报数据确认公允价值变动损失，及公司持有的二级市场股票股价下跌确认公允价值变动损失导致；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 78,657,904.21 元，比去年同期减少 0.19%；经营活动产生的现金流量净额 69,403,960.19 元，比去年同期增加 22.33%。

1.2 公司于 2025 年 7 月 10 日召开第十一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于签署重大租赁合同的议案》，同意公司在与浙江银泰百货有限公司的委托管理期限届满后，将杭州百货大楼所在物业出租给 Hang Lung Business Operation (HK) Limited（以下简称“承租方”），用于经营商业服务用途，同日，公司与承租方就该事项签署《杭州百货大楼租赁合同》以及相关许可协议（以下简称“交易文件”），租赁期限自 2028 年 4 月 1 日（暂定）起 20 年，租金标准为人民币 3,750 万元/季度，每三年租金在前一个周期租金标准基础上递增 4.5%，恒隆地产有限公司（股票代码：00101.HK）为承租方在交易文件项下对出租方的付款义务提供担保，最高担保金额为人民币 7.635 亿元，担保期限不少于合同期限，以及合同期限届满或合同提前终止日（以时间较早者为准）起 2 年。公司并于 2025 年 7 月 31 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了前述事项。2025 年 9 月承租方根据交易文件约定，通过其

全资子公司恒宜商商业经营管理（上海）有限公司在杭州设立新公司杭州恒亘商业运营管理有限公司（以下简称“杭州恒亘”），并由杭州恒亘作为实际承租方，承接承租方在交易文件下的全部权利及义务。前述交易文件主要内容及进展情况详见公司在指定媒体披露的相关公告。

1.3 未来可能面对的风险

（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的风险。

（2）、公司持有较大金额的金融资产，资产价格随市场波动较大，可能面临资产价值下跌的风险：

1) 公司持有港股金地商置，其二级市场公允价值变动对上市公司净利润影响较大。

2) 公司投资的理财产品存在可能无法全额收回本金或延期兑付的风险。

3) 公司以被投资公司杭州工商信托股份有限公司(以下简称“杭工信”)账面净资产及持股比例作为基础，对持有的股权公允价值进行合理估计。杭工信近年财务状况发生变化，因亏损导致净资产连年下降。未来若杭工信净资产继续下降，则公司持有的杭工信股权公允价值存在进一步损失的风险。

（3）、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：吴南平

2026年4月27日