证券代码：600865　　证券简称：百大集团

百大集团股份有限公司

【2022】第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

项目	本报告期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	58,413,510.97		-13.72
归属于上市公司股东的净利润	53,703,930.93		-33.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,980,495.90		-32.47
经营活动产生的现金流量净额	4,077,752.51		-47.53
基本每股收益（元/股）	0.14		-36.36
稀释每股收益（元/股）	0.14		-36.36
加权平均净资产收益率（%）	2.28		减少1.41个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	2,639,581,876.78	2,623,564,053.25	0.61
归属于上市公司股东的所有者权益	2,324,195,399.77	2,270,491,468.84	2.37

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元　币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	1,493.39	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	13,867,618.66	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	10,978,658.42	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	24,932,510.91	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	122,351.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	12,179,198.11	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	37,723,435.03	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
资产负债表项目：		
货币资金	32.68%	主要系委托理财收回所致
交易性金融资产	16.19%	主要系公司投资理财产品增加所致
应收账款	-44.81%	主要系本期收回嘉祥及海维款项所致
存货	137.18%	主要系百货大楼库存商品增加所致
一年内到期的非流动资产	214.60%	主要系长期信托项目转入一年内到期所致
其他流动资产	-100.00%	主要系短期信托及投资项目到期所致
在建工程	80.38%	主要系本期在建工程投入增加所致
递延所得税资产	-11.03%	主要系发放年终奖对应的递延所得税资产减少
其他非流动资产	-69.71%	主要系长期信托项目转入一年内到期所致
应付账款	-21.61%	主要系本期支付工程款和百货大楼支付货款所致
预收款项	13.19%	主要系本期收到银泰外立面租赁款所致
应付职工薪酬	-36.27%	主要系本期发放上年年终奖所致
应交税费	-34.22%	主要系本期缴纳税费所致
其他应付款	-16.98%	主要系本期支付上年银泰委托管理费所致
递延收益	13.96%	主要系本期收到百井坊拆迁补偿费分期确认所致
递延所得税负债	12.46%	主要系本期末杭州银行股价较年初上升确认的递延所得税负债增加所致
少数股东权益	-25.30%	主要系佰粹子公司损益影响所致
利润表项目：		
营业收入	-13.72%	主要系杭州海维租金未收到所致
销售费用	55.12%	主要系本期杭州百货大楼促销费用和停车租赁费增加所致
管理费用	-22.92%	主要系本期计提银泰管理费用减少所致
其他收益	196.73%	主要系本期收到政府拆迁补助所致
投资收益	-48.36%	主要系上年同期出售部分杭州银行股票所致
公允价值变动收益	-49.95%	主要系本期杭州银行股价影响所致
所得税费用	-25.74%	主要系杭州银行股价波动确认的递延所得税费用较上年减少所致
归属于母公司股东的净利润	-33.79%	主要系1.公司持有的杭州银行股票股价波动导致的公允价值变动影响，该影响计入非经常性损益；2.本期委托理财投资结构变化导致理财收益率下降，该影响计入非经常性损益；3.杭州海维租赁物业报告期租金未支付未确认收入。
现金流量表科目：		
经营活动产生的现金流量净额	-47.53%	主要系本期缴纳税费和支付银泰管理费增加所致
投资活动产生的现金流量净额	205.51%	主要系委托理财净回笼增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-100.00%	主要系本期无银行借款所致

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	16,696	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	不适用

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
西子国际控股有限公司	境内非国有法人	120,396,920	32.00	0	无	
西子联合控股有限公司	境内非国有法人	47,813,498	12.71	0	未知	
方东晖	境内自然人	17,242,400	4.58	0	未知	
陈夏鑫	境内自然人	16,912,752	4.50	0	无	
陈桂花	境内自然人	12,249,742	3.26	0	未知	
李百春	境内自然人	8,365,033	2.22	0	未知	
何松兰	境内自然人	6,954,383	1.85	0	未知	
李春卫	境内自然人	6,753,830	1.80	0	未知	
孙中奇	境内自然人	3,582,000	0.95	0	未知	
何志燕	境内自然人	3,234,770	0.86	0	未知	

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量 股份种类	数量
西子国际控股有限公司	120,396,920	人民币普通股	120,396,920
西子联合控股有限公司	47,813,498	人民币普通股	47,813,498
方东晖	17,242,400	人民币普通股	17,242,400
陈夏鑫	16,912,752	人民币普通股	16,912,752
陈桂花	12,249,742	人民币普通股	12,249,742
李百春	8,365,033	人民币普通股	8,365,033
何松兰	6,954,383	人民币普通股	6,954,383
李春卫	6,753,830	人民币普通股	6,753,830
孙中奇	3,582,000	人民币普通股	3,582,000
何志燕	3,234,770	人民币普通股	3,234,770
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，百大集团股份有限公司董事长。2、西子联合控股有限公司与陈桂花系一致行动人。3、公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	不适用		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

1、托管情况说明

2008年1月30日公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订《委托管理协议》，公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）委托给银泰百货管理，管理期限自2008年3月1日至2028年2月29日，共20个管理年度。委托管理合同内容详见2007年度报告财务报表附注第十三条"资产负债表日后事项中的非调整事项"。

2010年7月5日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（一）》，主要内容包括调整管理年度时间区间、增加委托管理范围等事项。合同内容详见刊登在2010年7月7日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。

2016年11月10日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（二）》，主要内容为对杭州百货大楼经营场所、办公室场所、仓库进行调整，委托管理协议主合同约定的委托经营利润基数不变。合同内容详见刊登在2016年11月11日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站上的公告。

2020年4月28日公司与银泰百货签署了《委托管理协议补充协议（三）》，同意部分豁免疫情可能导致的银泰百货委托经营利润现金补足差额义务，但最高豁免金额不超过人民币800万元。合同内容详见刊登在2020年4月29日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站上的公告。

公司本报告期委托管理费情况如下：

单位：元　币种：人民币

2022年1-3月	期初未支付（含税）	本期应支付（含税）	本期实际支付（含税）	期末尚未支付（含税）
基本管理费	14,896,794.08	1,665,911.43	14,797,595.47	1,765,110.04
超额管理费		1,253,166.95		1,253,166.95
小计	14,896,794.08	2,919,078.38	14,797,595.47	3,018,276.99

2、委托他人进行现金资产管理的情况

单位：万元币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
理财	自有资金	51,813.00	45,583.00	0
信托	自有资金	46,072.69	38,994.77	0
合计：		97,885.69	84,577.77	0

公司2020年度股东大会同意公司（含子公司）使用不超过9亿元人民币的闲置自有资金投资银行理财产品、信托产品、货币基金等低风险理财产品。经2021年度第一次临时股东大会审议通过，将上述委托理财额度增加到12亿元人民币，在额度内资金可循环使用。详见公司在指定媒体上披露的2021-022、2021-028、2021-035号临时公告。报告期内，公司获得委托理财收益1,137.10万元。截至本报告披露日，公司认购的中粮信托?鑫金2号集合资金信托计划、爱建共赢--万科中梁徐州集合资金信托计划已提前收回，公司已收到全部本金及相应收益。详见公司在指定媒体披露的2022-007、2022-027号临时公告。

3、股权配套融资形式的投资情况

（1）花样年项目

花样年项目因逾期尚处在诉讼过程中，已定于2022年4月29日开庭审理，诉讼结果尚存在不确定性，可能存在本金无法收回的风险。事项概述详见2021年度报告第十节第十六、7.1之说明。

（2）其他股权配套融资形式的投资情况

序号	项目基本情况	投资金额（万元）	投资期限	进展情况
1	投资"嘉兴城钥叁号股权投资合伙企业（有限合伙）" 2021年8月，公司作为有限合伙人实缴出资8000万元参股嘉兴城钥叁号股权投资合伙企业（有限合伙）。该合伙企业实缴出资总额为62000万元，以股权配套融资的形式投资于金成平湖新埭地块项目。	8,000	2021.8.13-2022.2.12	2021年，公司取得收益300.44万元。2022年1月至2月，公司取得收益109.91万元，收回本金8,000万元。该项目到期结束。
2	投资"杭州岩湖杰企业管理合伙企业（有限合伙）" 2020年12月，公司作为有限合伙人实缴出资3000万元参股杭州岩湖杰企业管理合伙企业（有限合伙）。该合伙企业实缴出资42000万元通过温州银嘉汇企业管理咨询有限责任公司间接持有温州瓯海项目15.3%股份，并同时以债权形式提供资金用于项目开发。	3,000	2020.12.24-2021.12.23	2021年，公司收回项目本金3,000万元，取得收益296.85万元。2022年1月至3月，公司取得收益75.04万元。该项目尚在清算中。

4、投资私募股权基金的进展情况

公司全资子公司浙江百大资产管理有限公司（以下简称"百大资管公司"）于2021年7月以自有资金认购杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）基金份额2000万元，于2022年4月追加基金投资份额2000万元，合计认缴4000万元。详见在指定媒体披露的2021-029、2021-037、2022-028号临时公告。截至本报告披露日公司已经实缴出资1600万元。

5、重要诉讼进展情况

公司与杭州嘉祥房地产投资有限公司等的房屋租赁合同纠纷一案（租赁及诉讼情况详见在指定媒体披露的2011-034、2013-026、2020-028、2020-031、2021-015、2021-016、2021-057、2022-004、2022-009号临时公告），二审判决目前处于强制执行阶段，尚余17,381,121.28元款项未执行到位。综合考虑被执行人的现有财产线索及后续处置程序，为尽快收回申请执行款项、推进案件解决进度，公司十届十五次董事会同意授权管理层在尚未执行到位的款项范围内具体决定执行和解方案，包括豁免债务金额（豁免范围限于目前尚未执行到位的款项），并签署相关和解文件。

6、重要租赁事项进展情况

报告期内，公司与杭州海维酒店管理有限公司（以下简称"杭州海维"）等继续履行《租赁合同》及补充协议。由于疫情持续多点爆发，酒店经营受到了较大影响，截至本报告披露日，杭州海维已新增欠付租金等费用合计17,680,099.19元，详见公司在指定媒体披露的2022-041号临时公告。公司将按《租赁合同》及补充协议约定，与杭州海维协商解决，并视协商进展采取约定及法定措施，以维护公司及投资者合法权益。

7、关于持股5%以上的股东增持

2022年3月1日至2022年3月28日期间，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"）通过集中竞价交易方式累计增持公司股份18,812,110股，占公司股份总数的5%。截至本报告披露日，西子联合持有公司股份47,813,498股，占公司股份总数的12.7082%，西子联合及其一致行动人陈桂花合计持有公司股份60,063,240股，占公司股份总数的15.9641%。详见公司在指定媒体披露的2022-014、2022-016、2022-018、2022-020、2022-021、2022-025号临时公告。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2022年3月31日

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	183,265,571.39	138,121,982.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	830,643,596.14	714,889,331.87
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,385,272.82	22,439,406.52
应收款项融资		
预付款项	2,075,520.89	1,854,139.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	846,098.19	316,085.47
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,085,618.43	879,339.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	369,281,272.91	117,382,060.28
其他流动资产		134,073,688.58
流动资产合计	1,400,582,950.77	1,129,956,034.24
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	526,921,932.70	526,466,953.25
其他权益工具投资	40,000,000.00	40,000,000.00
其他非流动金融资产	309,954,083.17	309,954,083.17
投资性房地产	64,500,819.20	65,982,803.03
固定资产	78,456,373.50	81,443,001.36
在建工程	3,991,552.77	2,212,858.92
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	50,305,300.37	51,437,170.27
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	48,344,727.83	52,117,113.53
递延所得税资产	9,500,023.23	10,677,444.04
其他非流动资产	107,024,113.24	353,316,591.44
非流动资产合计	1,238,998,926.01	1,493,608,019.01
资产总计	2,639,581,876.78	2,623,564,053.25
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	55,421,434.54	70,703,223.84
预收款项	29,883,210.63	26,400,197.91
合同负债	31,099,338.86	31,999,063.92
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	7,118,991.85	11,171,301.24
应交税费	39,352,275.94	59,820,634.40
其他应付款	55,041,614.95	66,296,348.44
其中：应付利息		
应付股利	1,063,461.65	1,063,461.65
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	3,245,277.56	3,232,795.31
流动负债合计	221,162,144.33	269,623,555.06
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	35,511,625.61	31,161,142.11
递延所得税负债	58,531,212.14	52,044,910.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	94,042,837.75	83,206,052.28
负债合计	315,204,982.08	352,829,607.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	376,240,316.00	376,240,316.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	233,464,246.73	233,464,246.73
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	194,545,479.23	194,545,479.23
一般风险准备		
未分配利润	1,519,945,357.81	1,466,241,426.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,324,195,399.77	2,270,491,468.84
少数股东权益	181,494.93	242,977.07
所有者权益（或股东权益）合计	2,324,376,894.70	2,270,734,445.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,639,581,876.78	2,623,564,053.25

公司负责人：陈夏鑫主管会计工作负责人：沈红霞会计机构负责人：陈威

合并利润表

2022年1—3月

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
一、营业总收入	58,413,510.97	67,700,132.89
其中：营业收入	58,413,510.97	67,700,132.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	37,517,578.76	38,271,101.21
其中：营业成本	9,908,362.27	10,224,364.48
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,215,698.02	4,078,806.49
销售费用	9,219,953.03	5,943,803.50
管理费用	12,877,364.33	16,707,161.30
研发费用		
财务费用	1,296,201.11	1,316,965.44
其中：利息费用		474,222.22
利息收入	169,009.58	330,023.55
加：其他收益	13,867,618.66	4,673,475.18
投资收益（损失以"－"号填列）	12,860,379.70	24,901,656.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	454,979.45	178,949.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以"－"号填列）		
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）		
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	23,506,849.08	46,971,296.45
信用减值损失（损失以"-"号填列）	547,072.53	-359,336.24
资产减值损失（损失以"－"号填列）		
资产处置收益（损失以"－"号填列）	1,493.39	-58,570.01
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	71,679,345.57	105,557,552.20
加：营业外收入	150,176.90	1,665.00
减：营业外支出	27,825.14	49,951.70
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	71,801,697.33	105,509,265.50
减：所得税费用	18,159,248.54	24,455,105.39
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	53,642,448.79	81,054,160.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	53,642,448.79	81,054,160.11
2.终止经营净利润（净亏损以"－"号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以"-"号填列）	53,703,930.93	81,106,381.71
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	-61,482.14	-52,221.60
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	53,642,448.79	81,054,160.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	53,703,930.93	81,106,381.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-61,482.14	-52,221.60
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.14	0.22
（二）稀释每股收益(元/股)	0.14	0.22

公司负责人：陈夏鑫　主管会计工作负责人：沈红霞　会计机构负责人：陈威

合并现金流量表

2022年1—3月

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	273,717,795.17	303,692,292.96
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	42,373,240.95	16,163,785.78
经营活动现金流入小计	316,091,036.12	319,856,078.74
购买商品、接受劳务支付的现金	228,415,639.92	280,549,661.45
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	11,299,665.25	9,791,518.59
支付的各项税费	38,363,732.19	11,564,332.74
支付其他与经营活动有关的现金	33,934,246.25	10,179,147.72
经营活动现金流出小计	312,013,283.61	312,084,660.50
经营活动产生的现金流量净额	4,077,752.51	7,771,418.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	588,348,700.49	763,724,963.40
取得投资收益收到的现金	7,446,881.57	113,432,907.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	595,799,582.06	877,157,871.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,962,372.65	4,333,299.99
投资支付的现金	549,771,372.79	911,747,116.93
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	554,733,745.44	916,080,416.92
投资活动产生的现金流量净额	41,065,836.62	-38,922,545.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		58,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		58,000,000.00
偿还债务支付的现金		50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		465,833.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		50,465,833.34
筹资活动产生的现金流量净额		7,534,166.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	45,143,589.13	-23,616,960.77
加：期初现金及现金等价物余额	138,121,982.26	202,843,266.61
六、期末现金及现金等价物余额	183,265,571.39	179,226,305.84

公司负责人：陈夏鑫主管会计工作负责人：沈红霞会计机构负责人：陈威

2022年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

□适用 √不适用

特此公告

百大集团股份有限公司

董事会

2022年4月28日

股票代码：600865股票简称：百大集团编号：临2022-044

百大集团股份有限公司第十届董事会第十六次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

百大集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2022年4月28日召开第十届董事会第十六次会议。本次会议的通知已于2022年4月24日通过电子邮件和微信的方式送达全体董事。本次会议采取通讯表决的方式，会议应参加表决董事9人，实际参加表决董事9人，会议符合法定人数和程序。会议审议并一致同意通过了以下议案：

一、审议通过《关于2022年第一季度报告的议案》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

二、审议通过《关于拟出租延安路物业内一层部分房屋暨关联交易的议案》。同意公司与浙江银泰百货有限公司签署《房屋租赁合同》，《房屋租赁合同》具体内容详见与本公告同时披露的2022-045号临时公告。

为就该房屋出租后可能会产生的情况及时做出决策，确保合同有效履行，董事会授权公司董事长在如下范围内具体决定、审批如下事项，并签署相应的补充协议：

1、以《租赁合同》约定的租赁总面积为基数，上下浮动30%以内的面积调整。

2、以《租赁合同》约定的租金及其他费用的总额为基数，上下浮动30%以内的金额调整。

3、《租赁合同》项下日常管理决策，包括但不限于：

（1）结合该房屋现状，决定该房屋交付时机；

（2）结合实际情况，决定租金等款项的支付周期调整；

（3）结合承租方经营规划，决定董事会权限范围内的面积交叉占用事宜。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

百大集团股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十九日

股票代码：600865股票简称：百大集团编号：临2022-045

百大集团股份有限公司关于签署房屋租赁合同暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

●重要内容提示：

1、截至本次交易前，百大集团股份有限公司（下称"公司"）在过去12个月与关联方浙江银泰百货有限公司发生的交易均为销售商品等的日常关联交易，已经公司董事会或股东大会审批。

2、风险提示：

（1）本次关联交易签署的租赁期限较长，存在交易对手方经营原因或因租赁业及房地产相关的法律、政策环境发生重大变化，导致合同无法履行或提前解除的风险。

（2）房屋交付后，承租方尚需对房屋进行特定装修改造，存在未通过相关部门装修审批，导致合同提前解除的风险。

一、关联交易概述

经公司第十届董事会第十六次会议审议通过，公司拟将位于杭州市拱墅区延安路546号1层01室商铺（使用面积392.5平方米，下称"该房屋"）出租至浙江银泰百货有限公司（下称"银泰百货"或"承租方"）用于商业经营用途，并于2022年4月28日与银泰百货签署《房屋租赁合同》（下称"租赁合同"）。

本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。截至本次交易前，公司在过去12个月与关联方浙江银泰百货有限公司发生的交易均为销售商品等的日常关联交易，已经公司董事会或股东大会审批。本次关联交易经公司第十届董事会第十六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方基本情况

1、公司名称：浙江银泰百货有限公司

统一社会信用代码：9133000014294455XJ

住所：杭州市延安路530号

法定代表人：陈晓东

注册资本：100000万人民币

公司类型：有限责任公司（外国法人独资）

经营范围：日用百货销售、餐饮服务等。

2、银泰百货成立于1998年，位居中国百货零售业前列。截止2021年12月31日，银泰百货的总资产为1,274,966万元、净资产为545,808万元、营业收入203,560万元、净利润53,534万元（以上数据未经审计）。

（二）关联方关系介绍

2008年公司与银泰百货签署《委托管理协议》，将分公司杭州百货大楼等百货业资产委托给银泰百货经营管理，而杭州百货大楼系公司最主要的收入和利润来源，根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条实质重于形式的规定，银泰百货系公司的关联法人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易为租出资产，本次关联交易拟出租的资产不在公司与银泰百货签署的《委托管理协议》托管范围内，系公司原用于对外出租的自有房屋。截止本公告披露日，该房屋产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

本次交易定价遵循市场公开、公平和公正的基本原则。

四、房屋租赁合同的主要内容

1、该房屋范围、面积及用途

（1）租赁地址：杭州市拱墅区延安路546号1 层01室商铺。

（2）租赁面积：计租面积为392.5平方米。

（3）租赁用途：限于商业用途，可转租、分租、合作经营或联营。

2、租赁期限及交付

（1）租赁期限：自2022年5月1日起至2028年2月29日止。如公司与银泰百货的《委托管理协议》提前终止的，则租赁合同同时终止。

（2）交付日：该房屋不迟于2022年5月1日以现状交付至出租方，实际交付手续完成以双方签署《房屋交接确认书》为标志。

（3）续租：同等条件下，承租方具有优先承租权。如承租方要求续租的，双方应重新签订租赁合同或补充协议。

3、租金及其他费用

（1）2022年5月1日至2023年4月30日期间租金共计1,181,916元；2023年5月1日至2027年4月30日期间租金为1,575,887.5元/年；2027年5月1日至2028年2月29日期间租金共计1,313,239.58元；租赁期内租金合计为8,798,705.58元（含税）。

（2）水电费按市场价收取。

4、费用支付

（1）租金支付：2022年5月1日至2022年7月31日期间的租金295,479元于租赁合同生效之日起7个工作日内支付，其余期间的租金按3个月为一个周期支付。

（2）水电费按月结算。

5、保证金

合同签署生效后15个工作日内承租方提供金额为132,830元的见索即付银行保函，保函的担保期限覆盖至合同租赁期限届满后30天为止。承租方发生合同约定的任一违约情形的，出租方有权立即向银行执行保函项下的全部款项，作为租赁合同项下的保证金，并有权选择从保证金中相应抵扣承租方欠付的租金、公用事业费、滞纳金、违约金等应付款项，承租方应在收到扣除通知后7日内补足保证金。

6、合同变更、解除

（1）承租方提前15个工作日书面通知出租方，可将租赁合同项下的全部或任何权利和义务转让给任何承租方的关联公司，承租方就租赁合同项下权利义务承担连带责任。

（2）租赁期内，无其他约定理由任一方不得提前解除租赁合同。否则应支付相当于合同解除当年年租金总额的30%的违约金，如违约金不足以弥补实际损失的，还应赔偿实际损失与赔偿金之间的差额部分。

（3）该房屋土地使用权被依法收回或被征收、征用，因不可归责于任一方的原因毁损、灭失或被鉴定为危房的，任一方均有权书面通知另一方解除合同，双方互不承担责任。

7、违约责任

发生以下情形的，出租方/承租方可单方解除合同，并要求承租方/出租方按合同解除当年年租金总额30%支付违约金，如违约金不足以弥补实际损失的，还应赔偿违约金与实际损失之间的差额。

（1）承租方逾期支付合同项下租金或任何应付款项，逾期单次超过15天或一个自然年度内累计超过30天的，或未按约定使用该房屋的。

（2）出租方逾期交付房屋超过30天的，或因出租方原因导致房屋不能使用连续超过15天或一个自然年度内累计超过30天的。

8、房屋交还

合同期满或提前解除的，承租方应在期满之日或提前解除或终止之日起30天内将该房屋交还。承租方逾期交还该房屋的，自应返还房屋截止日起，应按租赁期满日或提前解除日时所适用的日租金的1.5倍支付房屋占用费，并应赔偿因延期返还该房屋所致的出租方一切损失。

9、特别约定

（1）租赁房屋交付后，承租方将自负费用进行消防改造工程，如非承租方原因导致消防改造工程遇主管机关审批受阻或不通过超过30日的，承租方有权在提供审批受阻或不通过的相关证明文件后解除合同并按照届时状态返还租赁房屋，且双方均无需就解除承担相关违约责任。

（2）因租赁合同项下租赁房屋与《委托管理协议》项下委托管理的范围（下称"托管区域"）相连，承租方对铺位整体规划时，可能存在商户同时占用租赁房屋及托管区域的情形（该等情形下称"面积交叉"）。

为便于日常经营管理，双方就面积交叉情形特别约定如下：租赁期限内承租方可根据经营需要，在规划租赁房屋铺位时占用相连托管区域，或规划《委托管理协议》项下铺位时占用相连租赁房屋的面积，但占用租赁房屋或托管区域的面积均不得超过60平方米，且占用面积差额的绝对值不超过30平方米，在前述约定面积范围内，由双方各自与商户签署相关合同，经营收入归各自所有，双方同意不调整租赁合同项下租金等费用，也不调整《委托管理协议》项下委托经营利润等任何费用。超出前述约定面积的，承租方应事先书面通知出租方，并经出租方内部有权机构审批同意后方可执行。

10、合同生效

合同自双方盖章之日起成立并生效。

五、本次交易目的及对公司的影响

1、因该房屋公司一直用于对外出租，将该房屋出租至银泰百货将为公司带来长期稳定的租赁收入，对公司未来会计年度的收入和利润将产生正面的影响。本次交易属于正常的出租市场交易安排，交易定价公允，本次出租的物业不在《委托管理协议》托管范围内，不调整《委托管理协议》。

2、本次房屋出租期限较长，存在交易对手方经营原因或因租赁业及房地产相关的法律、政策环境发生重大变化，导致合同无法履行或提前解除的风险。

3、房屋交付后，承租方尚需对房屋进行特定装修改造，存在因未通过相关部门装修审批，导致合同提前解除的风险。

六、本次关联交易履行的审议程序

（一）公司第十届董事会第十六次会议审议通过了《关于拟出租延安路物业内一层部分房屋暨关联交易的议案》，全体董事一致表决同意该议案，独立董事对该议案发表了如下独立意见：

我们认为上述关联交易属于正常的市场交易安排，交易定价公允，符合实际情况。公司将该房屋出租至银泰百货后，除将为公司带来长期稳定的租赁收入外，该房屋还将与杭州百货大楼现有物业布局形成有效联动，增加招商吸引力，实现公司与银泰百货互利共赢。

本次关联交易经公司第十届董事会第十六次会议审议，会议召开及表决程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等法律法规的规定，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东的利益的情况。

（二）董事会同意授权公司董事长在如下范围内具体决定、审批如下事项，并签署相应的补充协议：

1、以《租赁合同》约定的租赁总面积为基数，上下浮动30%以内的面积调整。

2、以《租赁合同》约定的租金及其他费用的总额为基数，上下浮动30%以内的金额调整。

3、《租赁合同》项下日常管理决策，包括但不限于：

（1）结合该房屋现状，决定该房屋交付时机；

（2）结合实际情况，决定租金等款项的支付周期调整；

（3）结合承租方经营规划，决定董事会权限范围内的面积交叉占用事宜。

上述补充协议如达到上海证券交易所规定的信息披露标准，公司将及时进行披露。

七、备查文件目录

1、百大集团股份有限公司第十届董事会第十六会议决议；

2、百大集团股份有限公司独立董事关于拟出租延安路物业内一层部分房屋暨关联交易的独立意见。

特此公告。

百大集团股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十九日

股票代码：600865股票简称：百大集团编号：临2022-046

百大集团股份有限公司2022年第一季度经营数据简报

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》、《关于做好主板上市公司2022年第一季度报告披露工作的重要提醒》要求，现将公司2022年第一季度主要经营数据披露如下：

一、门店分布及变动情况

本报告期，公司门店数量未发生变化，拥有杭州百货大楼一家门店，系单店经营模式，位于杭州市中心武林广场南侧。具体如下：

地区	经营业态	自有物业门店 门店数量	建筑面积（万平米）	租赁物业门店 门店数量	建筑面积（万平米）
浙江杭州	百货商场	1	4.2	0	0

2008年起公司已将杭州百货大楼委托给浙江银泰百货有限公司经营管理，委托管理期限为20年，公司每年收取稳定的委托经营利润。

二、2022年第一季度主要经营数据

1、营业收入分地区

单位：元；币种：人民币

	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）	毛利率（%）	毛利率比上年同期增减
浙江杭州	58,413,510.97	-13.72	83.04	减少1.86个百分点

2、营业收入分业态

单位：元；币种：人民币

	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）	毛利率（%）	毛利率比上年同期增减
百货商场	58,413,510.97	-13.72	83.04	减少1.86个百分点

注：以上数据仅供投资者参考，最终以公司定期报告数据为准。

特此公告。

百大集团股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十九日