

公司代码：600814

公司简称：杭州解百

杭州解百集团股份有限公司
2018 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

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年度公司实现归属于母公司股东的净利润 149,079,913.87 元，按母公司实现的净利润提取法定盈余公积金 0.00 元，加期初未分配利润 1,387,630,448.25 元，减支付 2017 年度普通股股利 57,202,140.64 元，期末未分配利润 1,479,508,221.48 元。

董事会决定以公司未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.65 元(含税)。

本预案须提交公司股东大会审议。

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	杭州解百	600814	G解百

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金明	沈瑾
办公地址	杭州市下城区环城北路208号坤和中心37楼北3703室	杭州市下城区环城北路208号坤和中心37楼北3705室
电话	0571-87080267	0571-87085127
电子信箱	ming.jin@hzjbgroun.com	jin.shen@hzjbgroun.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）报告期内公司所从事的主要业务及经营模式

公司主营业务为商品零售，主要业态有百货商场、购物中心。目前，公司的营业收入主要来源于旗下各门店的商品销售收入及商场内功能商户的租金收入。公司主要拥有解百购物广场、杭州大厦购物城、解百义乌店等三家主要门店。同时，公司积极尝试向体育、健康医疗等行业拓展。公司的商品销售以联营模式为主，辅之少量自营（经销）和租赁模式。报告期内，公司零售业务收入的主要分类情况如下：

单位：万元

项目	2018 年	
	金额	占比%
营业收入	590,885.07	100.00
其中：零售业务	554,619.77	93.86
--联营收入	516,127.09	87.35
--自营收入	38,492.68	6.51

1、联营模式是由供应商在公司商场内指定区域设立品牌专柜，由公司的营业员及供应商的销售人员共同负责销售。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。在商品售出后，供应商按售价扣除与公司约定的分成比例后开具发票给公司，公司按企业会计准则的规定通过商品进销差价核算结转毛利，并在规定期限内将货款支付给供应商。联营模式是公司目前采用的主要商品销售方式，涉及的商品品类主要有：服装、化妆品、首饰、家电、床上用品、鞋帽等。

2、自营模式即公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，通常公司与供应商约定可有一定比例的退货换货率，以及因市场变化而发生的调价补偿，其利润来源于公司的购销差价。公司目前采用自营模式经营的商品品类主要有：部分化妆品、部分家电等。

3、租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司的利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。目前公司采用租赁模式涉及的项目主要有个别顶级奢侈品牌、部分潮流品牌、以及餐饮、休闲、娱乐等。

（二）行业发展情况

2018 年，我国消费品市场总量继续扩大，结构优化调整，消费升级持续推进，市场供给方式不断创新，消费继续发挥经济增长第一驱动力的作用。根据国家统计局发布的信息，2018 年社会消费品零售总额实现 38.0987 万亿元，较上年增长 9%，增速比上年回落 1.2 个百分点。市场总量稳步增加，但增速呈持续放缓状态。分季度看，社会消费品零售总额基本呈现逐季升高态势，其

中，受国庆假期、“双 11”和年末传统销售旺季的影响，第四季度达到年内规模顶峰，当季消费品零售总额超过 10 万亿元。

从零售行业内部看，线上线下融合发展成为趋势。新兴业态保持快速增长但增速放缓。2018 年网上实物商品零售额实现 70,198 亿元，较上年增长 25.4%，增速放缓 6.8 个百分点，拉动社会消费品零售总额增长 4.1 个百分点，占社会消费品零售总额的比重达到 18.4%。另外，在大数据、人工智能和移动互联网等新技术推动以及日益完善的物流配送体系支撑下，传统业态也积极拓宽销售渠道，2018 年实体店消费品零售额同比增长 5.9%。新兴业态和传统业态融合发展成为当前消费方式多样化的重要体现。

2018 年，杭州的商业格局发生了不小的变化：既有杭州临平银泰城、杭州大厦中央商城这样“本地”品牌的商场开业，也有大悦城等“外来”购物中心入驻杭城，更有阿里巴巴“出品”的新零售项目亲橙里购物中心。2018 年内杭州地区新开杭州大悦城、杭州理想银泰城、杭州黄龙万科中心等大型商业项目 28 家，增加面积约 259.9 万 m²，对公司客流影响日益明显。为巩固和提升市场份额，公司旗下杭州大厦在深耕主业的同时，积极对外拓展，在本年年初，杭州大厦中央广场（即：武林广场地下商场项目）盛大开业，增加面积约为 8.7 万 m²；解百商场转身成为西湖边的“奥特莱斯”，盒马鲜生和网易严选等知名品牌也纷纷入驻解百，为传统商业注入了新鲜血液和新的活力。

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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	5,441,951,521.17	5,222,991,955.94	4.19	4,983,945,302.72
营业收入	5,908,850,696.14	5,780,119,975.40	2.23	5,241,450,275.18
归属于上市公司股东的净利润	149,079,913.87	180,263,042.53	-17.30	195,726,223.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	124,919,240.77	155,268,954.02	-19.55	167,310,464.37
归属于上市公司股东的净资产	2,381,653,597.47	2,320,033,224.24	2.66	2,220,753,402.28
经营活动产生的现金流量净额	462,418,943.09	428,943,813.56	7.80	468,028,616.14
基本每股收益(元/股)	0.21	0.25	-16.00	0.27

稀释每股收益(元/股)	0.21	0.25	-16.00	0.27
加权平均净资产收益率(%)	6.35	7.96	减少1.61个百分点	9.42

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	1,583,568,738.62	1,353,717,356.41	1,268,472,245.08	1,703,092,356.03
归属于上市公司股东的净利润	61,980,394.80	51,456,801.18	18,142,923.88	17,499,794.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	52,980,886.44	43,954,454.17	14,960,185.35	13,023,714.81
经营活动产生的现金流量净额	-78,778,008.89	-682,687,403.69	101,936,692.15	1,121,947,663.52

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

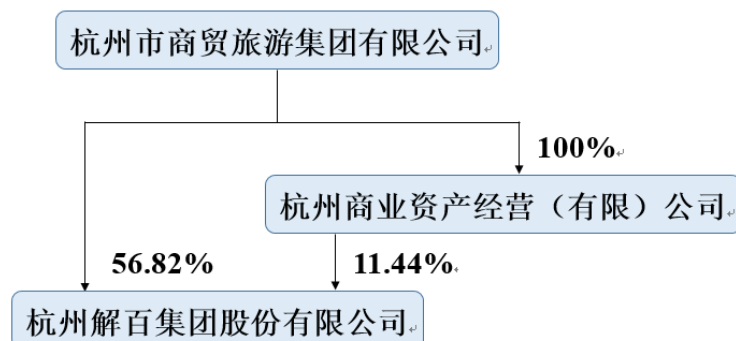
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					31, 062		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					30, 435		
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	
杭州市商贸旅游集团 有限公司	0	406, 295, 137	56. 82	0	无	0	国有法 人
杭州商业资产经营（有 限）公司	0	81, 791, 279	11. 44	0	无	0	国家
杭州股权管理中心	-67, 423	4, 113, 568	0. 58	0	无	0	境内非 国有法 人
香港中央结算有限公	2, 373, 131	3, 703, 504	0. 52	0	无	0	其他

司							
唐超	1,483,720	2,744,620	0.38	0	无	0	境内自然人
娄甫君	0	2,400,000	0.34	0	无	0	境内自然人
朱可可	46,615	1,398,000	0.20	0	无	0	境内自然人
李静	1,309,968	1,309,968	0.18	0	无	0	境内自然人
郑技天	1,298,000	1,298,000	0.18	0	无	0	境内自然人
张文军	1,229,200	1,249,200	0.17	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，杭州商业资产经营（有限）公司是杭州市商贸旅游集团有限公司的全资子公司。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

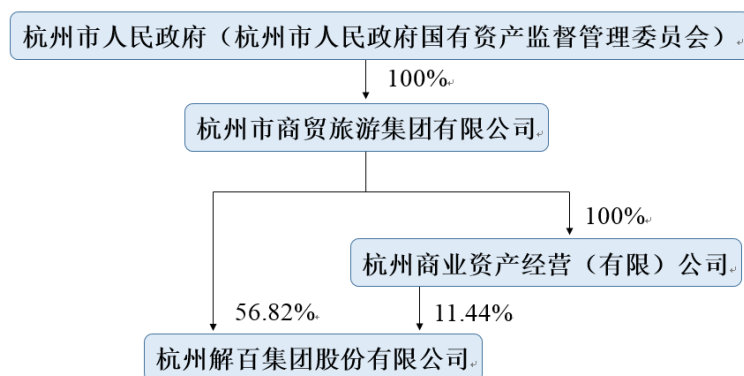
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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

报告期内，公司实现营业收入 590,885.07 万元，同比增长 2.23%；实现归属于母公司所有者的净利润 14,907.99 万元，同比下降 17.30%，下降的原因主要是商业分公司在报告期内商场改造涉及以前年度装修摊余价值进行提前报废，产生损失 3,787.24 万元，以及解百兰溪公司闭店清算产生损失（含当年度经营亏损）3,005.39 万元。

2018 年，公司围绕“零售+”战略目标，通过对零售主业的改革创新、“零售+”战略的落地、数字化建设的推动、组织架构的调整、人才规划的实施、百年文化的传承，以及党建工作的全面铺开，取得了较好经济效益和社会效益。

1、主业改革创新。对商业分公司大刀阔斧实施了改革，商业分公司以“城市奥莱”为定位的调整已初显成效；杭州大厦则围绕女性时尚、奢侈品、现代潮流、高端生活服务四大中心开启了新三年期调整规划。

2、“零售+”战略落地。联营企业全程医疗推出了健康会员卡，启动了 Medical Mall 二期；501 城市广场内开辟了专门场地对接医疗服务，初步迈出了“零售+医疗”的步伐；悦胜体育也圆满完成了世游赛市场开发的重要工作任务。

3、数字化建设迈出有利步伐。明确了以会员制管理为核心，实行精准营销、精准服务的数字化运营理念，启动并推进了集团数字化会员中心项目以及 E-HR、OA 等系统建设。

4、调整组织架构，强化管控。增设了信息管理部、资产管理部和品牌公关部；实施了第一期干部轮岗挂职；成立了资产处置领导小组对下属分子公司进行全面梳理。

5、注重百年文化传承。策划实施了“记录·探索·杭州商业 100 年影像展”、“跨越百年·挑战未来”团队跑、表彰大会暨文艺汇演等系列活动。

6、强化党建引领。开展了“大学习、大调研、大落实”专项活动，上线党建微信平台；通过考核、轮岗挂职加强干部管理和后备培养；理顺党组织架构，规范党费管理体系；加强纪检监察工作，扎实推进党风廉政建设；梳理工会组织架构；完成了团委换届。

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 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、本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	28,982,720.52
应收账款	28,982,720.52		
应收利息	3,874,412.84	其他应收款	10,624,882.21
应收股利			
其他应收款	6,750,469.37	固定资产	950,520,055.48
固定资产	950,520,055.48		
固定资产清理		在建工程	39,706,603.50
在建工程	39,706,603.50		
工程物资		应付票据及应付账款	680,541,931.95
应付票据			
应付账款	680,541,931.95	其他应付款	104,600,058.48
应付利息	53,166.67		
应付股利	549,127.74		
其他应付款	103,997,764.07		

长期应付款	4,057,887.69	长期应付款	4,057,887.69
专项应付款			
管理费用	324,023,688.50	管理费用	324,023,688.50
		研发费用	

2、财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

5 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

6 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

(1) 其他原因的合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
杭州商旅投资有限公司	吸收合并	2018 年 2 月 12 日	817,438,236.73	

(2) 本期将杭州大厦有限公司等 12 家子公司纳入本期合并财务报表范围具体如下表，详见公司年度报告全文财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

序 号	公司名称	简 称
1	杭州大厦有限公司	杭州大厦公司
2	杭州大厦零售商业管理有限公司	零售管理公司
3	杭州大厦商业零售有限公司	商业零售公司
4	杭州解百义乌商贸有限责任公司	解百义乌公司
5	义乌解百购物中心有限公司	义乌购物中心
6	杭州解百广告有限公司	解百广告公司
7	杭州久牛贸易有限公司	解百久牛公司
8	杭州解百商盛贸易有限公司	解百商盛公司
9	杭州解百商贸集团有限公司	解百商贸公司

10	杭州解百灵隐购物中心有限公司	解百灵隐公司
11	杭州解百兰溪购物中心有限公司	解百兰溪公司
12	杭州悦胜体育经纪有限公司	悦胜体育公司

杭州解百集团股份有限公司

董事长：童民强

2019年3月8日