

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
2020 年第三季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人毕铃、主管会计工作负责人朱雷及会计机构负责人（会计主管人员）朱雷保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司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	5,929,486,047.84	5,753,866,795.92	3.05
归属于上市公司 股东的净资产	2,693,084,050.51	2,570,464,434.56	4.77
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的 现金流量净额	531,794,088.43	408,091,833.29	30.31
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	5,168,126,014.84	4,516,767,515.51	14.42
归属于上市公司 股东的净利润	194,122,289.94	141,329,073.37	37.35
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益的净利	159,229,220.44	140,234,929.59	13.54

2020年第三季度报告

润			
加权平均净资产收益率 (%)	7.36	5.80	增加 1.56 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.27	0.20	35.00
稀释每股收益 (元/股)	0.27	0.20	35.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-122,827.25	-749,151.84	
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	2,420,090.24	3,009,199.84	
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	5,468,866.92	32,123,351.29	
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	13,402,660.49	12,398,980.49	

其他债权投资取得的投资收益			
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	271,420.22	22,954.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额(税后)	-733,869.28	-6,516,598.90	
所得税影响额	-605,850.08	-5,395,665.48	
合计	20,100,491.26	34,893,069.50	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				33,015		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售 条件股份数 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	488,086,416	68.26	0	无	0	国有法人
唐超	4,560,900	0.64	0	无	0	境内自然人
杭州股权管理中心	3,949,030	0.55	0	无	0	境内非国有法人
娄甫君	2,400,000	0.34	0	无	0	境内自然人
王学勤	1,859,000	0.26	0	无	0	境内自然人
夏伟文	1,583,000	0.22	0	无	0	境内自然人
王宇豪	1,463,441	0.20	0	无	0	境内自然人
沈和平	1,300,000	0.18	0	无	0	境内自然人
陆海鹰	1,250,100	0.17	0	无	0	境内自然人

2020年第三季度报告

方建和	1,214,001	0.17	0	无	0	境内自然人
前十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				
		种类	数量			
杭州市商贸旅游集团有限公司	488,086,416	人民币普通股	488,086,416			
唐超	4,560,900	人民币普通股	4,560,900			
杭州股权管理中心	3,949,030	人民币普通股	3,949,030			
娄甫君	2,400,000	人民币普通股	2,400,000			
王学勤	1,859,000	人民币普通股	1,859,000			
夏伟文	1,583,000	人民币普通股	1,583,000			
王宇豪	1,463,441	人民币普通股	1,463,441			
沈和平	1,300,000	人民币普通股	1,300,000			
陆海鹰	1,250,100	人民币普通股	1,250,100			
方建和	1,214,001	人民币普通股	1,214,001			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度%	变动原因说明
货币资金	3,059,591,244.85	2,244,292,530.14	36.33	系销售增加及理财产品到期所致
其他流动资产	200,663,625.07	901,131,479.80	-77.73	系理财产品到期所致
长期应收款	37,555,448.00	58,415,872.15	-35.71	系租赁保证金减少所致
其他权益工具投资	61,261,546.47	1,261,546.47	4756.07	系支付百秋项目股权转让款所致

2020年第三季度报告

在建工程	45,041,216.86	5,268,434.51	754.93	系支付商场改造款所致
其他非流动资产	0.00	763,925.17	-100.00	系长期资产转列所致
应付职工薪酬	15,542,646.93	85,524,930.34	-81.83	系发放年终奖所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度%	变动原因说明
税金及附加	76,914,374.25	56,237,264.86	36.77	系销售增加所致
利息费用	37,458.34	0.00	100.00	系短期借款支付利息所致
其他收益	3,009,199.84	324,704.17	826.75	系政府补助增加所致
投资收益	29,560,888.50	-13,142,210.06	324.93	系理财收益增加及权益法核算的长期股权投资项目同比减亏所致
对联营企业和合营企业的投资收益	-10,512,232.52	-21,318,166.87	50.69	系权益法核算的长期股权投资项目同比减亏所致
资产减值损失	0.00	-26,334.16	100.00	系金融工具准则变化所致
资产处置收益	-407,053.06	5,505.82	-7493.14	系资产处置损失所致
营业外收入	737,298.85	2,010,418.78	-63.33	系其他收入减少所致
营业外支出	1,056,443.53	17,002,931.79	-93.79	系去年义乌房产拆迁报废资产所致
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度%	变动原因说明
收到其他与经营活动有关的现金	133,598,121.80	412,542,930.95	-67.62	系各项收入减少所致
收回投资收到的现金	200,430,000.00	150,215,000.00	33.43	系信托产品到期增加所致
取得投资收益收到的现金	47,050,742.26	8,175,956.81	475.48	系理财收益增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-99,716.50	34,452.86	-389.43	系资产处置损失所致
收到其他与投资活动有关的现金	1,101,000,000.00	82,508,647.70	1234.41	系理财产品到期增加所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,912,756.42	35,191,043.99	50.36	系支付商场改造款增加所致

支付其他与投资活动有关的现金	480,500,000.00	278,750,000.00	72.38	系购买理财产品所致
取得借款收到的现金	20,000,000.00	0.00	100.00	系短期借款所致
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	0.00	100.00	系偿还短期借款所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、有关杭州大厦土地使用权事项

杭州大厦公司系中外合资经营企业，根据《中外合资经营企业法实施条例》、《国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定》等相关规定，杭州大厦公司与杭州市国土局于2003年1月3日签订了有关杭州武林广场21号和20号（A楼、B楼）两宗土地使用权的土地使用合同，以合资中方将部分土地使用权——土地开发费作价入股（其中A楼土地开发费作价1,089.00万元，B楼作价2,176.56万元）和每年缴纳土地使用费、支付租金的方式取得该两宗土地使用权，该等土地使用权合同和土地使用权证已于2016年6月10日到期。

杭州大厦公司为保证持续经营，在重大资产重组实施完成后，就杭州大厦公司土地使用权到期后续约事项，多次向当地政府、有关主管机关汇报，要求续签合同。杭州大厦于2017年12月8日向杭州市国土资源局下城分局递交了《关于妥善处理杭州大厦有限公司土地问题的请示》（杭厦[2017]29号），请示杭州市国土资源局下城分局因杭州大厦作为中外合资经营企业的经营期限已于2008年11月经批准延至2036年6月10日，在原土地租赁合同到期后，从保护上市公司及全体股东利益角度出发，希望杭州市国土资源局为杭州大厦争取更有利的续期政策。

杭州大厦公司于2017年12月25日收到杭州市国土资源局下城分局出具的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》，杭州大厦地块为商业地块，根据《中华人民共和国城镇国有土地出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）第四十一条的规定，土地使用期满，土地使用者可以申请续期。杭州大厦应依照该条例重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。

杭州大厦公司管理层于2017年12月28日针对收到的杭州市国土资源局下城分局的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》进行了讨论并形成决议，认为杭州大厦公司作为经批准设立的中外合资企业，在经批准的合法经营期内土地使用费的标准应适用《中外合资经营企业法实施条例》、《国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定》、《杭州市外商投资企业土地使用费征管暂行规定》（杭州市人民政府令第270号）等相关规定。且杭州市国土局于2013年1月25日以《关于杭州大厦有限公司用地相关问题的复函》（杭土资函[2013]32号）的形式，对杭州大厦公司上述土地到期后的相关安排作出承诺“原则同意杭州大厦公司在2016年6月10日以后以租赁方式使用上述土地，最长租期20年，租金按国家和地方有关规定执行”。据此杭州大厦公司根据《中华人民共和国合同法》及杭州市国土资源局杭土资函[2013]32号文相关规定，杭州大厦公司按照原合同约定继续合法使用武林广场20、21号土地，并按原合同标准计提了原合同到期后至今的土地使用费。本公司管理层于2017年12月28日就杭州大厦公司土地事项进行了讨论并作出决议，要求杭州大厦公司尽快就土地到期后的续租事项再次与相关国土部门进行沟通协商。

截至本报告出具日，上述土地续租事项杭州大厦公司正与有关部门积极沟通之中。2020年1-9月杭州大厦公司暂按原土地使用合同计提土地使用费145.84万元。

2、解百兰溪公司有关事项

(1) 租赁兰溪市山田房地产开发有限公司房产合同基本情况

根据解百兰溪公司与兰溪市山田房地产开发有限公司（以下简称“兰溪山田公司”）签订的《房屋租赁合同》及补充协议，解百兰溪公司承租兰溪山田公司位于兰溪市人民北路133号（捷盛·中央广场）地面一层至五层总计建筑面积为30,601.76平方米的房产及设备，约定租赁期限：2012年3月1日-2027年8月31日，合计租金及设备设施使用费为13,091万元。根据合同约定，装修期（2012年3月1日-2012年8月31日）以及第1-3个租赁年度（2012年9月1日-2015年8月31日）免收租金和设备使用费。解百兰溪公司在办妥营业执照之日起10日内预付第4-5个租赁年度及相关设备使用费计2,086.04万元，兰溪山田公司按10%的年利率向解百兰溪公司支付预付租金及相关设备使用费的利息。

(2) 解百兰溪公司向兰溪山田公司破产管理人申报债权情况

浙江省兰溪市人民法院于2016年5月11日作出（2016）浙0781民破第1号至第5号民事裁定书，裁定受理兰溪山田公司等山田系五家公司破产重整申请。根据2016年6月3日兰溪山田公司破产管理人向解百兰溪公司发出的关于《继续履行合同通知书》（2016）兰山田破1-5号），兰溪山田破产管理人根据《中华人民共和国破产法》第十八条规定，通知解百兰溪公司继续履行兰溪山田公司与解百兰溪公司原签订的《房屋租赁合同》。

解百兰溪公司于2016年7月向管理人申报债权，债权包括：1)解百兰溪公司已预付租金及相关设备使用费本金2,086.04万元和预付租金及相关设备使用费的利息286.83万元、逾期支付违约金27.82万元；2)破产管理人拖欠的2015年7月-9月空调费、2016年2月-5月电费合计5.97万元；3)山田中央广场空调供水总管损坏维修代垫费用2.55万元。

对于解百兰溪公司申报的债权，破产管理人出具编号为492-1号的《山田系五家破产企业债权核查表》，确认解百兰溪公司申报的预付资金及其利息债权2,344.92万元不属于破产债权。2016年8月4日，解百兰溪公司就破产管理人上述未确认的债权提出书面异议。破产管理人未给予书面答复。2018年1月11日，破产管理人出具编号为492-1号的《山田系五家破产企业债权复查确认书》，再次不予确认解百兰溪公司申报的上述债权。

解百兰溪公司已于2018年1月18日向兰溪山田公司破产管理人就上述事项确认无异议。解百兰溪公司仍按2016年6月3日兰溪山田公司破产管理人发出的《继续履行合同通知书》继续履行与兰溪山田公司签订的《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》。

(3) 解百兰溪公司诉讼兰溪山田公司情况

解百兰溪公司于2018年8月10日向兰溪山田公司破产管理人发送《解除合同通知书》，因兰溪山田公司违约，自2018年8月11日起，《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》解除。解百兰溪公司为维护自身的合法权益，2018年11月23日，解百兰溪公司就其与兰溪市山田公司（以下简称“被告一”）、浙江山田控股集团有限公司（以下简称“被告二”）关于房屋租赁纠纷事项向浙江省兰溪市人民法院递交《民事起诉状》，兰溪法院已受理并出具《兰溪市人民法院受理案件通知书》（（2018）浙0781民初7533号）。《民事起诉状》中要求判令确认原告与被告一之间在2012年6月28日签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》及《补充协议二》已经于2018年8月11日解除；判令确认被告一尚欠原告预付租金及设备使用费956.73万元以及自2015年1月1日至实际履行之日止依照年化10%的年利率计算的利息和按利息日万分之五计算的违约金（暂计算至2018年11月22日，利息为477.17万元，违约金为199.36万元；判令确认被告一尚欠原告垫付的公共区域和数码城空调电费24.31万元、空调管道维修费2.55万元，两项小计26.85万元并承担自2016年7月25日起至实际履行之日止按照人民银行同期贷款利率计算的逾期付款利息（暂计算至2018年11月22日，利息为26.85万元*850天*4.75%/360天=3.01万元）；判令确认被告一对原告的上述二项债务属于《企业破产法》第四十二条规定的共益债务；判令被告二对被告一的第一项和第二项债务承担连带赔偿责任；判令二被告承担本案所有诉讼费用。2018年11月26日，浙江省兰溪市人民法院立案受理该案件（案号为（2018）浙0781民初7533号）。兰溪

法院分别于2019年10月29日在浙江省乔司监狱进行了第一次开庭，于2019年11月29日进行了第二次开庭。2020年5月30日，浙江省兰溪市人民法院出具了（2018）浙0781民初7533号民事判决书及民事裁定书。截至本报告出具日，涉诉双方仍处于根据判决书进行账务核对和确认阶段中。

（4）解百兰溪公司注销清算事项

解百兰溪公司自2012年开业以来，业务发展缓慢，经营业绩不佳，特别是2016年5月以来，承租的经营物业出租方兰溪山田公司破产重整带来的负面影响，导致经营专柜撤离、招商困难、销售严重下滑，杭州解百公司于2018年8月8日召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司的议案》，同意清算注销解百兰溪公司。解百兰溪公司于2018年8月10日发布闭店通知，并与2018年8月20日成立清算组。2019年6月5日，兰溪公司将租赁房屋腾退并移交给兰溪市山田房地产开发有限公司。在清算过程中，兰溪公司清算组发现兰溪公司已不能清偿到期债务，并且资产已经不足以清偿全部债务，故于2020年8月31日向浙江省兰溪市人民法院申请破产清算。2020年10月23日，浙江省兰溪市人民法院出具（2020）浙0781破申51号民事裁定书。截止至本报告报出日，公司正在联系破产管理人办理移交手续。

3、有关国有股权无偿划转事项

2015年3月，根据《杭州市人民政府关于组建杭州市商贸旅游集团有限公司的批复》（杭政函[2012]100号）、杭州市人民政府国有资产监督管理委员会对杭州商旅《关于要求无偿划转国有资产的请示》的批复（市国资简复[2012]45号）精神，杭州商旅启动将杭商资产持有的杭州解百国有股权无偿划转到杭州商旅（以下简称“本次国有股权无偿划转”）工作。

本次国有股权无偿划转事宜因故未能进一步实施。2018年7月2日，经杭州商旅和杭商资产董事会决议，决定重新启动本次国有股权无偿划转工作。2018年7月11日，杭州商旅和杭商资产就本次国有股权无偿划转事宜重新签订《关于杭州解百集团股份有限公司股权无偿划转的协议》。

2020年3月4日，杭州商旅和杭商资产出具《关于杭州解百集团股份有限公司股权无偿划转事宜的函》，本次划转事宜已取得国务院国资委产权管理综合信息系统《国有股权无偿划转备案表》。根据相关要求，2020年4月16日，杭州商旅和杭商资产就本次国有股权无偿划转事项签订了《关于杭州解百集团股份有限公司股权无偿划转的补充协议》。

2020年6月28日，公司接到杭州商转让来的由中国证券登记结算有限责任公司出具的《过户登记确认书》，确认上述国有股权无偿划转的股份过户登记手续已办理完毕。本次国有股权无偿划转完成后，杭州商旅持有本公司488,086,416股股份，占本公司总股本的68.26%；杭商资产不再持有本公司股份。本次无偿划转未导致本公司的控股股东及实际控制人发生变更。

4、有关杭州久牛贸易有限公司清算注销事项

经2019年3月8日公司第九届董事会第十四次会议审议通过《关于清算注销杭州久牛贸易有限公司的议案》，同意清算注销杭州久牛贸易有限公司（以下简称“解百久牛公司”）。解百久牛公司清算组于2019年4月1日成立，并取得备案通知书（（上）登记内备字[2019]第003901号）。2020年1月14日，久牛公司取得《清税证明》（杭上税 税企清（2020）1937）。解百久牛公司于2020年3月4日正式注销并取得工商企业注销证明（（上）准予注销[2020]第141068号）。

5、关于杭州大厦有限公司吸收合并子公司杭州大厦零售商业管理有限公司的事项

根据2019年11月15日的《杭州大厦零售商业管理有限公司股东决议-关于同意公司被吸收合并的决定》，同意杭州大厦零售商业管理有限公司被杭州大厦有限公司吸收合并。零售管理公司已于2020年3月24日正式注销并取得工商企业注销证明（（下）准予注销[2020]第193550号）。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的

警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	杭州解百集团股份有限公司
法定代表人	毕铃
日期	2020 年 10 月 29 日