

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
2021 年第一季度报告正文

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 本公司第一季度报告未经审计。

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	7,359,919,585.14	6,311,726,147.99	16.61
归属于上市公司股东的净资产	2,902,959,213.26	2,765,832,642.34	4.96
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-24,899,985.71	-276,307,538.83	90.99
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	601,868,647.18	269,105,533.25	123.66
归属于上市公司股东的净利润	137,126,570.92	-52,279.60	262,394.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	117,126,323.04	-208,562.26	56,258.92
加权平均净资产收益率(%)	4.84	-0.002	增加4.842个百分点
基本每股收益(元/股)	0.19	-0.00007	271,528.57
稀释每股收益(元/股)	0.19	-0.00007	271,528.57

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	说明
非流动资产处置损益	-181,057.46	
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	4,066,900.58	
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	11,568,336.09	
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	5,480,540.00	
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	1,423,829.87	

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）	-1,299,263.84	
所得税影响额	-1,059,037.36	
合计	20,000,247.88	

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）		28,491				
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		国有法人
唐超	4,826,600	0.68	0	无		境内自然人
杭州股权管理中心	3,938,534	0.55	0	无		境内非国有法人
王学勤	3,514,295	0.49	0	无		境内自然人
王宇豪	2,388,942	0.33	0	无		境内自然人
夏伟文	1,693,302	0.24	0	无		境内自然人
张文军	1,606,000	0.22	0	无		境内自然人
陆海鹰	1,460,000	0.20	0	无		境内自然人
薛雯	1,389,911	0.19	0	无		境内自然人
顾人祖	1,257,800	0.18	0	无		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	4,826,600	人民币普通股	4,826,600			
杭州股权管理中心	3,938,534	人民币普通股	3,938,534			
王学勤	3,514,295	人民币普通股	3,514,295			
王宇豪	2,388,942	人民币普通股	2,388,942			
夏伟文	1,693,302	人民币普通股	1,693,302			
张文军	1,606,000	人民币普通股	1,606,000			
陆海鹰	1,460,000	人民币普通股	1,460,000			
薛雯	1,389,911	人民币普通股	1,389,911			
顾人祖	1,257,800	人民币普通股	1,257,800			
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《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
---------------------	-----

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
应收账款	17,208,408.97	52,839,107.64	-67.43	主要系年初销售款回笼所致
其他应收款	5,643,816.76	4,337,883.70	30.11	主要系应收暂付款增加所致
在建工程	14,317,969.67	3,253,187.30	340.12	主要系支付商场改造款所致
使用权资产	1,128,988,271.20	0.00	100.00	主要系执行新租赁准则所致
其他非流动资产	0.00	602,525.17	-100.00	主要系长期资产转列所致
应付职工薪酬	22,229,134.85	75,287,194.29	-70.47	主要系发放年终奖所致
应交税费	122,549,691.97	194,988,846.98	-37.15	主要系交纳年初税费所致
租赁负债	1,131,536,514.50	0.00	100.00	主要系执行新租赁准则所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度%	变动原因说明
营业收入	601,868,647.18	269,105,533.25	123.66	主要系销售收入、租金收入增加所致
营业成本	120,633,273.43	66,251,720.75	82.08	主要系销售收入增加所致
税金及附加	38,904,885.08	12,762,858.76	204.83	主要系销售收入增加所致
管理费用	83,702,841.69	64,024,376.22	30.74	主要系执行新租赁准则所致
利息收入	21,735,595.43	13,571,995.94	60.15	主要系存款利息收入增加所致
其他收益	4,066,900.58	532,883.69	663.19	主要系取得政府补助所致

投资收益	10,109,091.16	-2,355,478.93	529.17	主要系权益法核算的公司利润增加及信托收益增加所致
公允价值变动收益	5,480,540.00	-6,105,720.00	189.76	主要系权益工具投资市值增加所致
信用减值损失	180,916.83	-13,533.82	1,436.78	主要系坏账准备计提减少所致
营业外收入	1,530,565.10	162,733.45	840.54	主要系收取违约金所致
所得税费用	76,726,866.85	16,437,530.00	366.78	主要系利润增加所致

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 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。本报告期，杭州大厦公司暂按原土地使用合同计提土地使用费。

2、解百兰溪公司破产清算事项

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，并于 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。解百兰溪公司已于 2020 年 11 月 20 日移交破产管理人。

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	2021 年 4 月 27 日