

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**  
**2017 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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	章国经	因公务出差	童民强

- 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，2017 年度公司实现归属于母公司股东的净利润 180,263,042.53 元，按母公司实现的净利润提取法定盈余公积金 8,598,918.53 元，加期初未分配利润 1,275,313,544.82 元，减支付 2016 年度普通股股利 59,347,220.57 元，期末未分配利润 1,387,630,448.25 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 0.80 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	毕铃	沈瑾
办公地址	杭州市下城区环城北路208号坤和中心36-37楼	杭州市下城区环城北路208号坤和中心3601室
电话	0571-85005885	0571-87085127
电子信箱	ling.bi@hzjbgroun.com	jshen600814@sina.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、解百兰溪店等四家主要门店。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	2017 年	
	金额	占比%
营业收入	578,012.00	100.00
其中：零售业务	548,366.33	94.87
--联营收入	507,414.31	87.79
--自营收入	40,952.02	7.08

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、育儿等。

## （二）行业发展情况

2017 年，我国经济总体平稳增长，经济结构不断优化，消费需求仍是经济增长的主要动力。根据国家统计局发布的信息，2017 年实现全国社会消费品零售总额 36.6 万亿元，同比增长 10.2%，增速比上年回落 0.2 个百分点，零售行业总体增长，但增速呈现持续放缓态势。

从零售行业内部来看，新兴业态保持快速增长，网上零售在上年高增速的基础上继续快速增长，2017 年全国网上零售额达 7.175 万亿元，同比增长 32.2%。在新兴业态保持快速增长的同时，传统零售业温和复苏，超市、百货等传统零售企业依托人工智能、大数据、移动互联网等新技术，积极探索新零售模式，通过创新转型，呈现恢复性增长。根据中华全国商业信息中心的统计数据，2017 年，全国百家重点大型零售企业零售额同比增长 2.8%，增速相比 2016 年同期提升 3.3 个百分点。随着国内经济转型和经济结构优化的不断深入，宏观经济的进一步向好，同时，随着居民收入的不断提高，消费结构加快升级，高品质商品和服务需求旺盛，零售行业未来发展前景仍可期待。

公司零售业务所在的杭州地区市场竞争一直较为激烈，区域内除现有的银泰、百大、万象城、天虹等购物中心外，2017 年内新开杭州来福士、远洋乐堤港、国大城市广场等大型商业项目 17 家，增加面积约 121.7 万 m<sup>2</sup>，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，于 2017 年 3 月承租约 8.7 万 m<sup>2</sup> 武林广场 11 号商业房产，倾力打造杭州大厦中央商城（武林广场地下商城项目），项目于 2018 年 2 月部分开业，计划于 2018

年4月全部开业，杭州大厦新B座（三立项目）已于2017年3月投入营业。

### 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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	5,222,991,955.94	4,983,945,302.72	4.80	4,557,464,305.27
营业收入	5,780,119,975.40	5,241,450,275.18	10.28	5,366,107,668.56
归属于上市公司股东的净利润	180,263,042.53	195,726,223.45	-7.90	226,207,545.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	155,268,954.02	167,310,464.37	-7.20	206,570,381.74
归属于上市公司股东的净资产	2,320,033,224.24	2,220,753,402.28	4.47	2,006,004,854.63
经营活动产生的现金流量净额	428,943,813.56	468,028,616.14	-8.35	162,223,907.70
基本每股收益(元/股)	0.25	0.27	-7.41	0.32
稀释每股收益(元/股)	0.25	0.27	-7.41	0.32
加权平均净资产收益率(%)	7.96	9.42	减少1.46个百分点	11.68

#### 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	1,462,881,075.96	1,286,458,758.97	1,301,883,476.05	1,728,896,664.42
归属于上市公司股东的净利润	43,073,966.34	44,458,983.24	40,986,592.07	51,743,500.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,460,192.41	37,646,604.55	34,533,652.51	41,628,504.55
经营活动产生的现金流量净额	-100,256,456.64	11,922,736.63	249,624,747.34	267,652,786.23

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

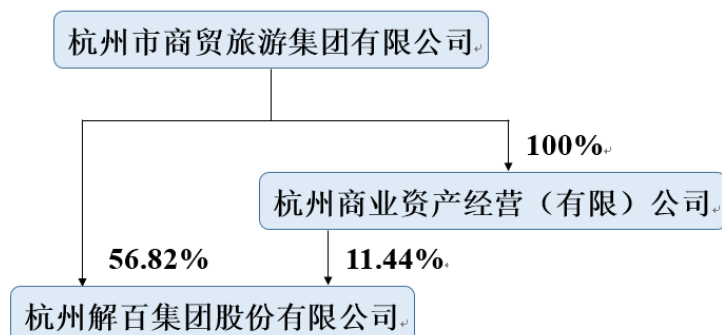
##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					36,761		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					34,596		
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	1,651,400	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	-245,635	4,180,991	0.58	0	无	0	境内非 国有法人
娄甫君	-93,576	2,400,000	0.34	0	无	0	境内自然 人
广东粤财信托有限公司—粤财信托·斐泓 1 号结构化集合资金信托计划	1,650,000	1,650,000	0.23	0	无	0	其他
朱可可	1,351,385	1,351,385	0.19	0	无	0	境内自然 人
香港中央结算有限公司	189,454	1,330,373	0.19	0	无	0	其他
李庆海	1,270,000	1,270,000	0.18	0	无	0	境内自然 人
唐超	1,260,900	1,260,900	0.18	0	无	0	境内自然 人
西湖电子集团有限公司	0	1,139,638	0.16	0	无	0	国有法人
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						

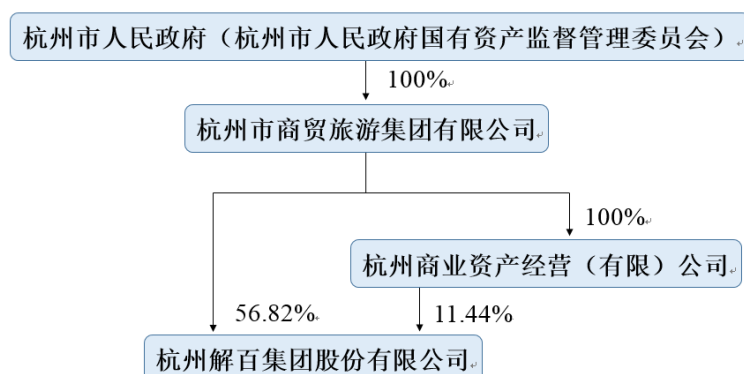
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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 5,780,119,975.40 元，同比增长 10.28%；实现归属于母公司所有者的净利润 180,263,042.53 元，同比下降 7.90%。

2017 年是公司深化结构调整、转型升级的基础之年，围绕“零售+”的战略地图，开展融合和创新，较好地完成了全年经营目标。全年主要开展以下几方面工作：

1、创新改革提升主业核心竞争力。报告期内，公司立足主业，全面推进创新改革。杭州大厦率先进行商业模块改革，搭建起以经营单元为核心，责权利对等的扁平化管理架构，提升了管理效率和经济效益；解百商贸以薪酬改革为突破口，推进人力资源改革，完善经营激励机制，发挥各层面员工的工作积极性和能动性。

2、新产业拓展获阶段性成果。本报告期，公司在产业延伸上迈出关键性步伐。作为中国首例开放医技共享的医疗中心，全程健康于 2017 年 9 月全面试营业，受到了各方高度关注。浙江省卫计委发布批复并正面发声支持，国家卫计委、省卫计委、市发改委、市政协等各级领导及其他城市领导先后莅临指导和参观，并获《新华社》、中央电视台等全国性媒体集体点赞，目前，Medical Mall 已实现 100%招租，体检预约客源饱满、稳定。

3、有序融合，推动企业发展。本报告期，公司总部制定了新的薪酬激励机制，从 P 序列（技术岗）、M 序列（管理岗）两个维度制定员工薪酬方案，调动员工的积极性。报告期内，公司通过“人才盘点”，对人才现状及匹配度进行深入评估，更科学地做好人才管理。同时，启动筹建大数据运营中心，深挖客户的潜在需求，用数据、信息链接起零售主业和大健康、体育培训教育，相互协同。

4、坚持党建引领，带好队伍，管好干部。报告期内，公司持续强化党建引领，将党建工作与经营管理充分融合。坚决贯彻“三重一大”，助推企业经营发展，并根据国资管理部门的要求，把党建工作写入《公司章程》；坚持政治理论学习与企业经营知识学习相结合，充分发挥领导班子“指挥棒”作用；秉承党管干部的原则，坚持德才兼备、以德为先的选人用人方针，不断挖掘有发展潜质的优秀年轻骨干，培养“懂业务、懂经营、懂管理”的后备人才，建立并完善集团后备干部培养机制。

## 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、重要会计政策变更

(1) 本公司自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 17,435.94 元，营业外支出 1,445.67 元，调增资产处置收益 15,990.27 元。

### 2、会计估计变更

为了更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果，使公司的应收债权更接近于公司回收情况和风险状况，经公司第九届董事会第五次会议决议，对本公司应收款项坏账准备的计提方法进行变更。

变更前：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

#### (1) 具体组合及坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
------	-------

#### (2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含,下同)	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-5年	30.00	30.00
5年以上	100.00	100.00

变更后:按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
交易对象关系组合	合并范围内关联方款项	根据其未来现金流量现值 低于其账面价值的差额计 提坏账准备
款项性质组合	保证金、押金、信用卡等款项	

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,以下同)	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	15.00	15.00
3-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

此项会计估计变更采用未来适用法,对2017年度损益的影响为增加净利润1,152,329.08元。

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

单位:元 币种:人民币

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
杭州大厦商业投资管理咨询有限公司[注]	清算	2017年12月15日	2,268,459.23	31,236.35



(2) 本公司将杭州解百义乌商贸有限责任公司、义乌解百购物中心有限公司、杭州解百广告有限公司、杭州久牛贸易有限公司、杭州解百商盛贸易有限公司、杭州解百商贸集团有限公司、杭州解百灵隐购物中心有限公司、杭州解百兰溪购物中心有限公司、杭州商旅投资有限公司、杭州大厦有限公司、杭州大厦零售商业管理有限公司、杭州大厦商业零售有限公司、杭州悦胜体育经纪有限公司等 13 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况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。

杭州解百集团股份有限公司

董事长: 童民强

2018 年 3 月 16 日