

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

### 2015 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 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。

1.3 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
独立董事	裴长洪	因公出差	童本立

1.4 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。

1.5 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	诸雪强	沈瑾
电话	0571-87012373	0571-87012247
传真	0571-87068081	0571-87068081
电子信箱	zxq600814@vip.sina.com	jshen600814@sina.com

1.6 公司董事会建议以公司 2015 年 12 月 31 日的总股本 715,026,758 股为基数，每 10 股派现金 1.00 元(含税)，合计派发现金红利 71,502,675.80 元。

## 二 报告期主要业务或产品简介

### (一) 主要业务

公司是浙江省一家历史悠久、颇具规模的商业上市公司，主营业务为百货零售。目前，公司拥有解百购物广场、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，公司积极尝试向大健康医疗服务、体育产业等拓展。

公司注重现代管理水平的提升，被商务部评定为“金鼎百货店”，并先后荣获中国服务业五百强、中华老字号百强企业、中国商业名牌企业、全国商业顾客满意企业、全国商业和谐企业等荣誉。

1、解百购物广场位于杭州市著名的湖滨商圈，因毗邻西湖而拥有巨大的商业物业价值，定位为中端为主、兼顾高端的城市综合消费，由新世纪、B 座（原 A、B 楼）和新元华三幢物业组成，建筑面积近 13 万 m<sup>2</sup>，其中：B 座以现代生活类商品和男性消费为主流，新世纪偏重于白领女性消费，新元华主攻年轻时尚客群。

2、杭州大厦购物城位于杭州市最繁华的武林商圈，定位为高端精品百货，是目前浙江省内最顶级的购物场所，是杭州市顶级奢华的购物地标，包含 A 座、B 座、C 座、D 座四幢物业，总建筑面积达 18 万 m<sup>2</sup>，其中：A 座经营成熟女性商品；B 座经营奢侈品和成熟男性商品；C 座经营生活类商品以及偏女性年轻潮流品牌；D 座经营珠宝手表及偏男性年轻潮流品牌。杭州大厦常年位居全国单店百货销售排名前列，在业内具有极高的知名度。

3、解百义乌店座落于义乌市繁华的商业中心，定位为当地的中、高端百货消费，是集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的购物场所，拥有建筑面积约 2 万 m<sup>2</sup>，经营大类涵盖服饰、化妆品、珠宝首饰、钟表等，并配套有影院、量贩 KTV 等休闲项目。

4、解百兰溪店位于兰溪市核心地块“山田·兰溪中央广场”，定位为中高端时尚百货，建筑面积 3 万 m<sup>2</sup>，主要经营国际名品化妆品、名表、黄金珠宝、男女服饰等，同时配套有休闲、育儿等生活项目，是当地著名的品质生活集聚地。

### (二) 经营模式

#### 1、销售模式

公司的销售模式以联营为主，同时采取少量自营、租赁等经营模式。

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	2015 年	
	金额	占比
营业收入	536,610.76	100.00%
其中：零售业务	512,507.83	95.50%

--联营收入	468,165.26	87.24%
--自营收入	44,342.57	8.26%

### (1) 联营模式

联营模式即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。从上表看，联营模式系公司目前最主要的销售模式。

### (2) 自营模式

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。从上表看，2015 年度公司有少量的商品经营采用自营模式。

### (3) 租赁模式

租赁模式指供应商在公司的经营场所里租赁部分场地开展经营活动，公司的利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。目前公司的个别世界顶级奢侈品牌、年轻潮流品牌、以及餐饮、休闲、娱乐、育儿等配套辅营项目，采用租赁的经营模式。

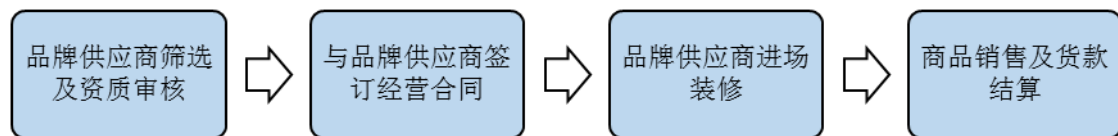
## 2、采购模式

公司根据自身的品牌战略和市场定位，采用集中采购的模式。

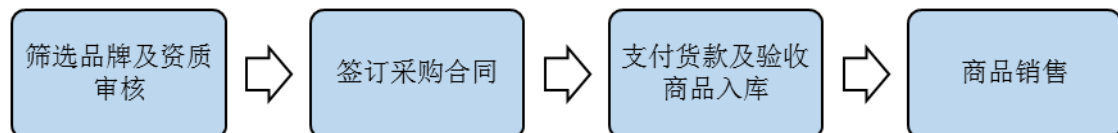
公司通过品牌评价体系，根据品牌销售业绩、影响力、商品质量、管理规范程度等一系列指标，对品牌供应商进行等级评定，并最终决定品牌能否入驻商场。目前，公司所有门店与品牌供应商的合作协议均采用一年一签的方式，每年将根据销售收入的排名，调整后 10%-20%的品牌，实现对品牌的有效管理。

## 3、主要业务流程

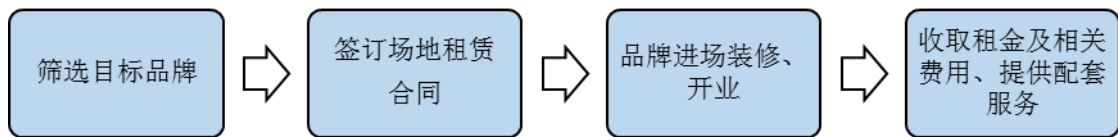
(1) 目前公司主要采用联营模式，联营模式的业务流程如下图所示：



(2) 公司自营模式的业务流程如下图所示：



(3) 公司租赁模式的业务流程如下图所示：



### （三）行业情况说明

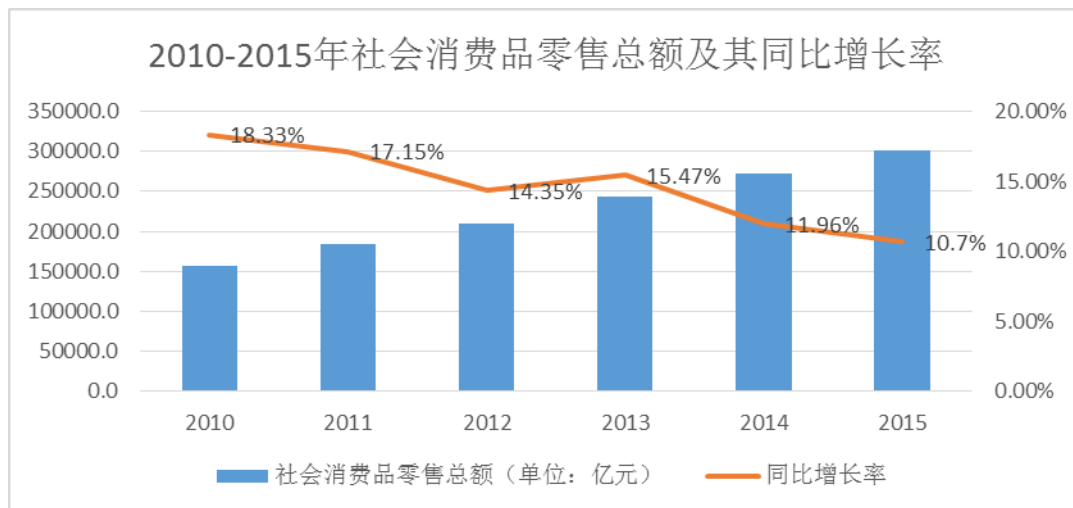
#### 1、零售业态分类

零售业态是零售企业为满足不同的消费需求进行相应的要素组合而形成的不同经营形态。零售业态从总体上可以分为食杂店、便利店、折扣店、超市、大型超市、仓储会员店、百货店、专卖店、专卖店、家居建材商店、购物中心、厂家直销中心、电视购物、邮购、网上商店、自动售货亭、电话购物等。

#### 2、零售行业发展概况

零售业是国民经济中的重要行业之一，也是我国第三产业中市场化程度较高的行业。近年来随着国内居民收入和消费水平的逐年提高，行业总体保持了持续增长的态势，但在经历了高速的成长期后，全国零售业增长开始趋缓，社会消费品零售总额的年均增速由 2010 的 18.33% 降至 2015 年的 10.7%；

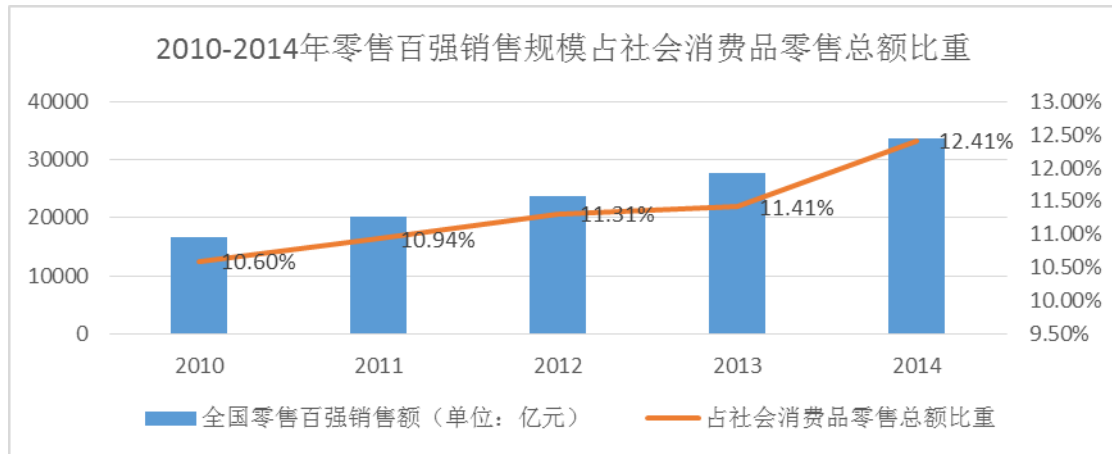
整体而言，零售行业受宏观经济影响较大。从国内消费品零售总额增速来看，2015 年，我国宏观经济增速放缓导致消费场景气度继续下滑，我国全年实现社会消费品零售总额 300,931 亿元，比上年增长 10.7%，增速继续出现放缓。2015 年，在限额以上单位商品零售额中，其中粮油、食品类零售额比上年增长 15.1%，服装鞋帽、针纺织品类增长 9.8%，化妆品类增长 8.8%，金银珠宝类增长 7.3%，日用品类增长 12.3%。



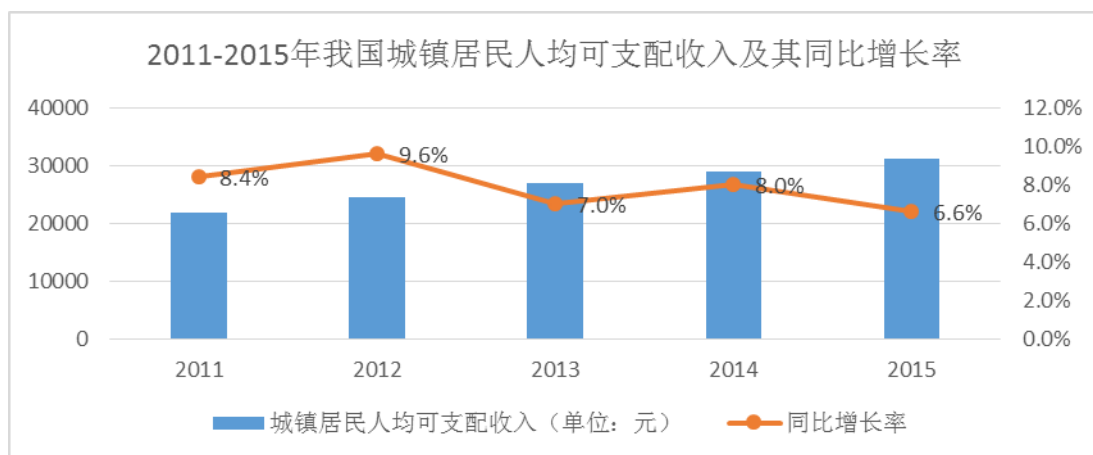
数据来源：国家统计局

根据中国商业联合会、中华全国商业信息中心统计，2015 年全年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.1%，增速相比上年回落 0.5 个百分点，也是自 2012 年以来增速连续第四年下降。

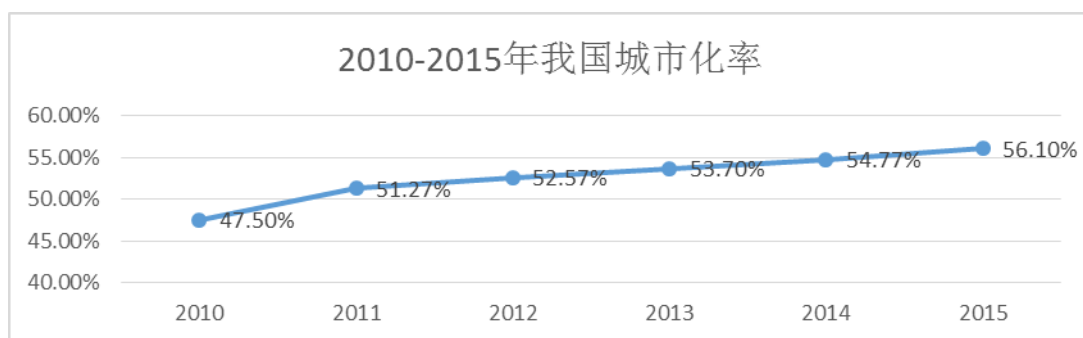
从各品类情况来看：粮油食品类零售额同比增长 3.0%；服装类商品零售额同比下降 0.3%；家用电器类零售额同比下降 3.8%；金银珠宝类零售额同比下降 3.5%；化妆品类零售额同比增长 1.8%；日用品类零售额同比下降 0.9%。



数据来源：国家统计局、中国商业联合会、中华全国商业信息中心



数据来源：国家统计局



数据来源：国家统计局、中国经济网

2015 年全年，全国网上零售额 38,773 亿元，比上年增长 33.3%。其中，实物商品网上零售额 32,424 亿元，增长 31.6%；非实物商品网上零售额 6,349 亿元，增长 42.4%。在实物商品网上零售

额中，吃、穿和用类商品分别增长 40.8%、21.4%和 36.0%。（数据来源：国家统计局、商务部）

总体来看，2015 年我国经济正处于结构化调整和发展转型的阶段，经济增速从高速增长转向中高速增长，处于结构调整的阵痛期。一方面，城市化进程的推进、居民收入水平的提高、消费结构的升级，对我国零售行业长期发展提供了较好基础，特别是网络销售因为支付技术的不断创新和物流配送效率的快速提升而蓬勃发展。另一方面，实体零售企业经营面临多重挑战，经济增长放缓、消费升级、新型业态以及网络和移动购物的崛起都对实体零售企业带来了巨大的冲击，经营成本不断攀升更是进一步压缩企业利润空间。

### 三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年	
				调整后	调整前
总资产	4,557,464,305.27	4,540,095,705.07	0.38	4,558,337,187.24	1,285,695,765.95
营业收入	5,366,107,668.56	6,054,679,420.32	-11.37	6,646,533,206.51	2,099,550,247.37
归属于上市公司股东的净利润	226,207,545.91	240,476,363.32	-5.93	278,823,356.47	62,963,938.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	206,570,381.74	59,126,567.99	249.37	58,633,845.84	58,633,845.84
归属于上市公司股东的净资产	2,006,004,854.63	1,854,875,118.46	8.15	1,651,686,388.66	817,946,766.22
经营活动产生的现金流量净额	162,223,907.70	131,267,269.66	23.58	268,985,068.29	34,873,064.25
期末总股本	715,026,758.00	715,026,758.00	0.00	310,383,021.00	310,383,021.00
基本每股收益 (元/股)	0.32	0.34	-5.88	0.39	0.20
稀释每股收益 (元/股)	0.32	0.34	-5.88	0.39	0.20
加权平均净资产收益率(%)	11.68	13.74	减少2.06个百分点	17.92	7.96

### 四 2015 年分季度的主要财务指标

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	1,515,925,331.16	1,240,809,089.43	1,077,898,191.70	1,531,475,056.27
归属于上市公司股东的净利润	81,166,223.61	57,443,715.88	31,742,233.18	55,855,373.24

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,489,557.67	50,915,779.20	30,538,810.56	49,626,234.31
经营活动产生的现金流量净额	-109,186,590.09	-39,772,026.79	145,873,416.33	165,309,108.25

## 五 股本及股东情况

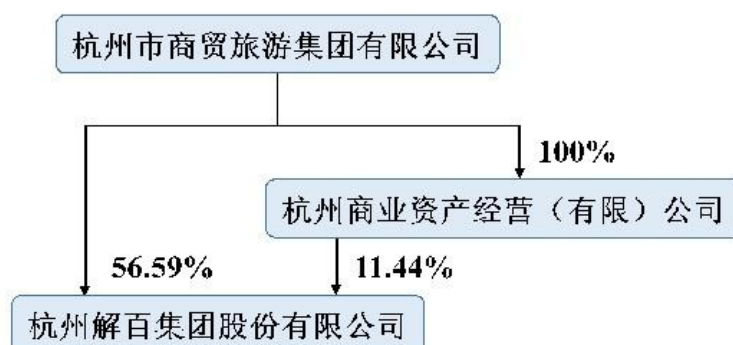
### 5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

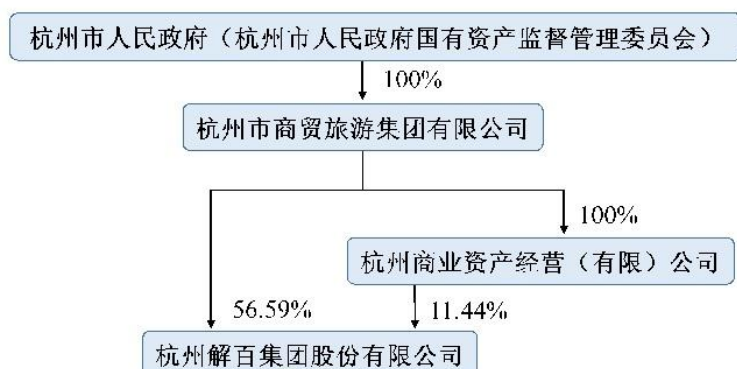
截止报告期末普通股股东总数（户）					30,481		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					28,673		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
杭州市商贸旅游集团有限公司	0	404,643,737	56.59	404,643,737	无		国有法人
杭州商业资产经营（有限）公司	-8,969,146	81,791,279	11.44	0	无		国家
杭州股权管理中心	-1,770,806	4,548,999	0.64	0	未知		境内非国有法人
阎占表	2,890,000	2,890,000	0.40	0	未知		境内自然人
中国证券金融股份有限公司	2,833,900	2,833,900	0.40	0	未知		国有法人
天津进鑫投资合伙企业（有限合伙）	2,743,975	2,743,975	0.38	0	未知		其他
兴业银行股份有限公司一兴全有机增长灵活配置混合型证券投资基金	2,499,865	2,499,865	0.35	0	未知		其他
陈怡平	1,725,800	1,725,800	0.24	0	未知		境内自然人

西湖电子集团有限公司	0	1,139,638	0.16	0	未知		国有法人
祝愉琴	1,068,202	1,068,202	0.15	0	未知		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子公司，存在关联关系；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						

## 5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



## 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图





### 5.3 公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

不适用

## 六 管理层讨论与分析

2015 年，公司实现营业收入 53.66 亿元，同比下降 11.37%，归属于母公司股东的净利润 2.26 亿元，同比下降 5.93%。

2015 年，是公司重组后的融合之年，立足主业、创新转型、加快发展成为公司的主要任务。报告期内，面对国内经济下滑，商业市场环境持续不佳和行业发展增速下行的新常态，公司围绕董事会制定的年度经营计划，坚持稳中求进、改革创新，积极应对各种挑战，基本完成年度经营目标。

#### 1、明确公司发展战略，把握公司发展方向。

本报告期，公司围绕“一主业、一平台、一延伸”战略定位，基本完成“大服务产业”战略方向的设定，即以零售服务业为基点，利用集团核心的企业形象资源和客户资源，向健康医疗、体育、文化传媒、教育等产业拓展，通过这些产业项目的发展，未来反哺于零售主业，两者相辅相成、共同成长，成为集团的新支撑点。

#### 2、着力推进商场调整，尝试零售业务转型创新。

解百购物广场对新元华自 2015 年 3 月起逐步清场原有品牌、重新规划、招商、闭馆装修，于 2016 年 1 月 20 日重新试营业。调整后的新元华彰显现代生活主题和差异化经营，在楼层布局和商品组合上均有新突破，着力尝试打造以体验带动消费的商业新模式。

解百购物广场对 B 座和新世纪进行过渡性调整，B 座突出“快时尚、快生活”定位，新世纪着重提升女装经营品质。同时引进小型影院、咖啡等配套，增加体验性消费。

杭州大厦重点以 B 座为轴心，对 A、B、C 座实施调整提升，增加配套业务比例，新增医疗、高端下午茶、音乐体验、概念餐厅等业态，为拓展新的客群找到链接点。

#### 3、加快内部融合，深化规范管理。

本报告期，公司适时启动内控体系建设，建立健全内控体系；及时做好重组后会计政策的融合统一，强化预算管理；积极推进门店营销资源的整合，实现“一个互动、两个互通”，即营销互动、IC 卡与 VIP 卡互通；合理调配人力资源，减员 155 人，有效节约人力成本；开展安全生产隐患排查和整治，确保商场运营安全、有序。

#### 4、开发运用新技术，提升管理与服务。

报告期内，完成杭州大厦无线网络覆盖、人力资源软件系统更新、西软系统升级；完成解百购物广场 HR 人力资源系统的开发与上线、车库视频识别停车系统改造。同时，公司以五星级服务主题教育活动、店庆服务竞赛活动等为载体，深化基础服务提升。

#### 5、积极推进项目建设，提升综合竞争力。

西子国际项目于 2015 年 8 月完成整体竣工验收，总建筑面积达 19.5 万 m<sup>2</sup>，包括写字楼、酒店公寓和商业三部分。其中的 501 城市广场（注：西子国际项目商业部分）筹备工作有序展开，进一步明确并细化业态规划，梳理品牌资源，开展项目推广，为开业做好前期工作，拟于 2016

年 9 月开业。

三立项目正紧锣密鼓地建设中，2015 年 11 月中旬完成地下结构，2016 年 1 月裙房结构结项，2016 年春节后组织装修进场施工，整个项目预计于 2016 年 12 月完工。

## 七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 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。

### (1) 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
杭州半水会展有限公司	清算	2015 年 9 月 30 日	-754,892.18	-896,751.62

说明：根据杭州半水会展有限公司 2015 年 9 月 25 日股东会决议决定注销清算，故自 2015 年 10 月起不再纳入合并财务报表。该公司于 2016 年 1 月 26 日办妥工商注销手续。

(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、杭州大厦商业投资管理咨询有限公司和杭州大厦商业零售有限公司等 12 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见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。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

杭州解百集团股份有限公司

董事长：童民强

2016年3月18日