

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

2016 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，2016 年度公司实现归属于母公司股东的净利润 195,726,223.45 元，按母公司实现的净利润提取法定盈余公积金 8,758,686.87 元，加期初未分配利润 1,159,848,684.04 元，减支付 2015 年度普通股股利 71,502,675.80 元，期末未分配的利润 1,275,313,544.82 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 0.83 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1705室	杭州市下城区环城北路208号坤和中心1705室
电话	0571-87085159	0571-87085127
电子信箱	bil@jiebai.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	2016 年	
	金额	占比
营业收入	524,145.03	100.00%
其中：零售业务	494,623.54	94.37%
--联营收入	451,037.26	86.05%
--自营收入	43,586.28	8.32%

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）行业情况说明

1、行业格局和现状

零售业作为连接生产和消费的中间环节，是国民经济重要的基础产业和先导产业之一，在促进国民经济增长方面发挥着重要作用，直接影响和带动经济总量的增长与产业结构的优化。改革开放以来，零售业经历了跨越性的发展，在行业规模、发展速度、业态创新等方面都实现了质的飞跃。但行业在经历了近十几年的高增长后，也和中国经济一样进入了“新常态”。

（1）市场总体增长，增速继续放缓。

2016年，全国社会消费品零售总额 33.23 万亿元，比上年名义增长 10.4%，增速比上年回落 0.3 个百分点。消费品行业呈现出新兴业态保持快速发展，传统零售业态增长有所回升的态势：网上零售保持快速增长，2016 年全国网上零售额 51,555.7 亿元，比上年增长 26.2%；传统零售业态增速总体回升，但内部业态发展有所分化，包括超市、百货店、专业店等在内的传统零售业态零售额比上年增长 7.8%，增速比上年加快 2.3 个百分点，其中，限额以上单位中的专业店和专卖店增速分别比上年加快 4 和 3.9 个百分点，超市和百货店增速分别比上年回落 1.6 和 1.4 个百分点（数据来源：国家统计局）。

（2）重点大型实体百货销售同比下降。

报告期受宏观经济增速放缓、线上零售业务持续增长的影响，公司所属的实体百货零售业依然面临严峻的形势，2016 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.5%，降幅相比上年扩大 0.4 个百分点（数据来源：中华商业信息网）。就公司所在地区来看，2016 年度杭州市区主要实体百货零售店销售总体略有下降，降幅为-1.24%。

（3）实体商业项目供大于求，竞争激烈。

2016 年全国新开业大中型商业项目多达 551 家（商业面积在 3 万 m² 及以上），商业总体量超过 4,600 万 m²，较 2015 年的 408 家多出 143 家，增幅高达 35.05%（数据信息来源：联商网&搜铺网），市场竞争更趋激烈。公司所在地杭州地区，2016 年大型商业综合商业项目开业达 9 家，呈现井喷态势，2017 年还将有 14 家开业。而与此同时，实体百货零售企业“关店潮”愈演愈烈，百货零售企业步入转型期。

2、行业趋势和政策环境

（1）加速融合，新零售带来发展机遇。

近年来，受国内经济增速放缓，以及消费疲软、运营成本上升的影响，加上电商冲击等因素，实体百货零售业的增长速度持续回落，并在短期内难以改观。随着电商的落地需求，以及实体零售企业需要嫁接更高效和先进的互联网技术以推动转型升级，电商与实体零售正从竞争对立走向联手融合，线上线下融合的“新零售”业态，有望成为零售业转型变革的主要方向。并购重组将可能成为融合的主要方式，通过线上线下的融合，减少同质化竞争，进一步提升行业集中度，并为实体零售企业转型升级带来历史性机遇。

(2) 国家经济结构调整为新零售发展奠定坚实基础。

从国家可持续发展层面来看，内在消费领域将是引领中国未来经济发展新引擎，进入“十三五”发展时期，作为国家经济发展三驾马车之一的消费领域将发挥着举足轻重的作用。从社会消费情况来看，当前我国城乡居民人均可支配收入逐年递增，居民消费结构从以往以生活必需品为主向以次必需品和非必需品需求为主转化，为新零售业务的拓展奠定坚实基础。

(3) 务实的产业顶层政策为实体零售企业转型升级保驾护航。

从宏观政策导向来看，随着《关于深化国有企业改革的指导意见》、《关于国有企业发展混合所有制经济的意见》等系列政策的出台，为企业转型发展提供了制度保障。从产业政策导向来看，《关于积极发挥新消费引领作用加快培育形成新供给新动力的指导意见》、《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》等为持续扩大内需、促进消费升级，从而为企业的发展营造良好的外部环境提供保障。

(4) 杭州打造“国际消费城市”为公司发展带来新契机。

杭州市政府在其“十三五”发展规划纲要中明确提出，积极发挥消费对经济增长的基础作用，积极创新产品和服务供给，加快传统核心商圈业态模式创新，引导商业综合体错位发展，努力建设国际消费中心。此外，杭州将于2018年举行世界游泳锦标赛、2022年举办亚运会，为此，作为深耕杭州的国有控股企业，国际消费城市的营造、国际性大事件的举办，对于公司而言是潜在的巨大机遇。

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

	2016年	2015年	本年比上年增减 (%)	2014年
总资产	4,983,945,302.72	4,557,464,305.27	9.36	4,540,095,705.07

营业收入	5,241,450,275.18	5,366,107,668.56	-2.32	6,054,679,420.32
归属于上市公司股东的净利润	195,726,223.45	226,207,545.91	-13.47	240,476,363.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	167,310,464.37	206,570,381.74	-19.01	59,126,567.99
归属于上市公司股东的净资产	2,220,753,402.28	2,006,004,854.63	10.71	1,854,875,118.46
经营活动产生的现金流量净额	468,028,616.14	162,223,907.70	188.51	131,267,269.66
基本每股收益（元/股）	0.27	0.32	-15.63	0.34
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.32	-15.63	0.34
加权平均净资产收益率（%）	9.42	11.68	减少2.26个百分点	13.74

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	1,358,993,669.16	1,155,983,281.88	1,081,992,242.12	1,644,481,082.02
归属于上市公司股东的净利润	60,190,823.79	49,978,593.66	25,510,884.97	60,045,921.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	59,458,350.46	45,420,059.72	25,463,028.17	36,969,026.02
经营活动产生的现金流量净额	-7,419,561.91	84,097,233.29	158,643,609.97	232,707,334.79

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

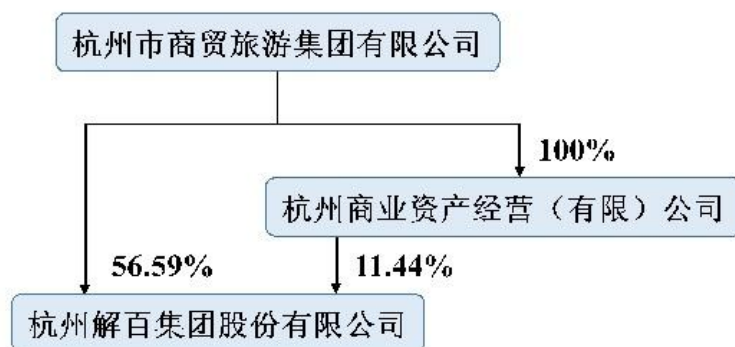
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	36,402					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	35,201					
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	质押或冻结情 况	股东 性质

				数量	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	434,643,737	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
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001沪	5,551,066	5,551,066	0.78	0	无	0	其他
杭州股权管理中心	-122,373	4,426,626	0.62	0	无	0	境内非国有法人
阎占表	866,000	3,756,000	0.53	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	2,833,900	0.40	0	无	0	国有法人
天津进鑫投资合伙企业(有限合伙)	-43,975	2,700,000	0.38	0	无	0	其他
娄甫君	2,493,576	2,493,576	0.35	0	无	0	境内自然人
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	2,130,630	2,130,630	0.30	0	无	0	其他
陈怡平	44,200	1,770,000	0.25	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						

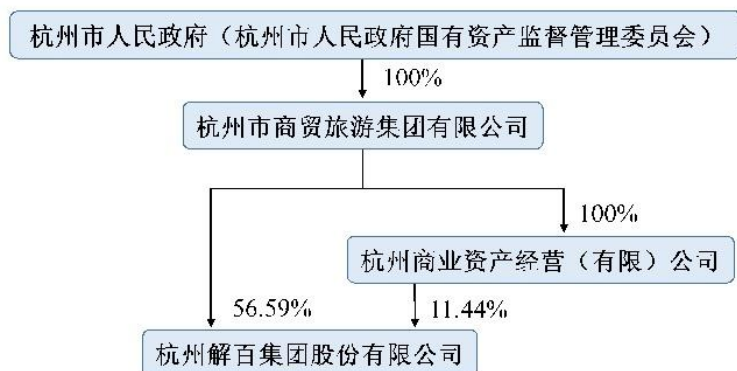
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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

2016 年度，公司实现营业收入 5,241,450,275.18 元，同比下降 2.32%；归属于母公司股东的净利润 195,726,223.45 元，同比下降 13.47%；营业成本 4,056,754,698.31 元，同比下降 3.54%。本报告期公司的主营业务未发生重大变化。

2016 年是公司新一轮五年规划的开局之年，面对严峻的经营形势和巨大的市场竞争压力，公

司在创新转型、变革突破上迈出有力步伐，基本完成年度经营目标。

(1) 重塑组织架构。本报告期，公司根据发展需要，调整组织机构设置和相应的人员配备，并对相关制度流程进行修订和完善，基本形成战略管控型公司的组织架构。本次架构重塑，进一步明确明确了总部与下属各子企业的管理界面，有利于集团总部专注于战略规划、资本运营、项目投资、业态规划与创新等职能，以充分发挥上市公司平台功能。

(2) 抓好战略规划制定与深化。本报告期，结合宏观经济形势、行业发展趋势和公司具体实际，围绕“一主业、一平台、一延伸”的战略思路，基于大服务产业方向，公司定位为“以零售为核心，成为满足客户多元需求的优质生活服务集成商”。

(3) 推进商业及管理模式改革。2016 年公司重点对杭州大厦和解百商贸两大零售实体进行改革，主要涉及：杭州大厦实施商业模块试点及配套薪酬方案改革，实施全体中层干部岗位竞聘；解百商贸完成解百购物广场三年（2016—2018）规划调整方案，落实新元华项目的转型调整和二次招商，实施“三定”（定编、定岗、定薪）工作，启动薪酬改革。

(4) 积极推进新产业及零售主业项目。本报告期，全程健康项目自营部分已确定了与邵逸夫医院合作，同时还引进业态涉及医美、耳鼻喉门诊、齿科、肾病门诊、备孕助孕等多家医疗机构商户，Medical Mall 初具雏形；悦胜体育项目继续积极推进“2018 世游赛”、自然成长等项目，并加快推进娱乐性体育赛事承办、场馆资源积累等。零售项目 501 城市广场如期开业，客流稳定，后续将进一步优化商品结构，使客流转化为有效业绩；杭州综合楼项目（三立项目）工程改造、品牌招商及装修工作有序展开；武林广场地下商城项目招商方案设计、局部工程改造等筹备工作稳步推进中。

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

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) 本期发生的非同一控制下企业合并

根据公司 2016 年 1 月 11 日八届董事会十七次会议决议，公司于 2016 年 3 月与杭州市安保服务集团有限公司共同以现金方式合计出资人民币 999.99 万元（其中本公司出资 929.21 万元）、以 1.983 元/1 元注册资本的价格向悦胜体育公司增资，认购悦胜体育公司新增的 504.29 万元注册资本。增资后，悦胜体育公司注册资本由原来的 170 万变更为 674.29 万元，其中：本公司出资额为人民币 468.59 万元，占变更后悦胜体育公司注册资本的 69.49%。本公司自 2016 年 4 月将悦胜体育公司纳入合并报表范围。基本情况如下：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本（元）	股权取得比例（%）	股权取得方式
杭州悦胜体育经纪有限公司	2016 年 3 月	9,292,118.00	69.49%	现金购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入（元）	购买日至期末被购买方的净利润（元）
杭州悦胜体育经纪有限公司	2016 年 3 月	取得控制权	5,374,306.86	117,096.36

(2) 其他原因的合并范围增加

根据公司 2015 年 11 月 16 日八届董事会十六次会议决议，公司以现金出资人民币 1 亿元投资设立全资子公司杭州解百商贸集团有限公司，该公司于 2015 年 12 月 23 日成立。基本情况如下：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（元）	出资比例
杭州解百商贸集团有限公司	投资设立	2015 年 12 月	100,000,000.00	100%

(3) 无其他原因的合并范围减少

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、杭州大厦商业投资管理咨询有限公司和杭州大厦

商业零售有限公司、杭州悦胜体育经纪有限公司等 14 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

2017 年 4 月 6 日