

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 2019 年年度报告

重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

四、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）朱雷声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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，2019年度公司实现归属于母公司股东的净利润235,287,582.93元，将母公司2019年度实现净利润在弥补2018年度亏损后，提取法定盈余公积金17,349,955.05元，加期初未分配利润1,479,508,221.48元、以及由于企业会计准则及相关新规定进行追溯调整增加的期初未分配利润34,768,440.00元，减支付2018年度普通股股利46,476,745.84元，期末未分配利润1,685,737,543.52元。

董事会决定以公司未来实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派现金1.00元（含税）。

本预案需提交公司股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

1、业务规模和盈利下降的风险

公司以实体百货零售业务为主，随着网络零售权重比例的逐年增长，市场竞争进一步加剧，若公司无法实现业务模式的调整和创新，则可能面临业务规模和盈利能力持续下降的风险。

2、投资项目尚处于培育期的风险

公司近年来涉足的体育、医疗健康领域，投资项目尚处于投入和培育阶段，短期内无法为公司业绩带来贡献，存在投资项目处于培育期的风险。

十、 其他

适用 不适用

本公司控股 60%的杭州大厦有限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，杭州大厦有限公司与杭州市国土资源局于 2003 年 1 月 3 日签订有关杭州武林广场 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幅土地使用权，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。后续土地续租事项杭州大厦有限公司正与有关部门积极沟通之中，2019 年度杭州大厦有限公司暂按原土地使用合同计提土地使用费 194.45 万元。具体内容详见本报告第五节、十六、1 之说明。

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	41
第七节	优先股相关情况.....	45
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	46
第九节	公司治理.....	55
第十节	公司债券相关情况.....	58
第十一节	财务报告.....	58
第十二节	备查文件目录.....	175

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
杭州解百、本公司、公司、上市公司、集团	指	杭州解百集团股份有限公司
杭州商旅、杭州商旅集团	指	杭州市商贸旅游集团有限公司
杭商资产	指	杭州商业资产经营（有限）公司
杭州大厦、杭州大厦公司	指	杭州大厦有限公司
解百商贸公司	指	杭州解百商贸集团有限公司
天健会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
解百义乌公司、解百义乌店	指	杭州解百义乌商贸有限责任公司
义乌购物中心	指	义乌解百购物中心有限公司
解百广告公司	指	杭州解百广告有限公司
解百灵隐公司、灵隐公司	指	杭州解百灵隐购物中心有限公司
解百兰溪公司、解百兰溪店	指	杭州解百兰溪购物中心有限公司
解百商盛公司	指	杭州解百商盛贸易有限公司
解百久牛公司、久牛公司	指	杭州久牛贸易有限公司
商旅投资、商旅投资公司	指	杭州商旅投资有限公司
零售管理公司	指	杭州大厦零售商业管理有限公司
商业零售公司	指	杭州大厦商业零售有限公司
悦胜体育、悦胜体育公司	指	杭州悦胜体育经纪有限公司
32069 部队后勤部	指	解放军 32069 部队后勤部（原 61195 部队转隶）
三立项目、杭州大厦新 B 座项目	指	杭州综合楼项目
坤和管理公司	指	杭州坤和中心经营管理有限公司
信富祥公司	指	杭州信富祥资产管理有限公司
全福欣公司	指	杭州全福欣资产管理有限公司
华浙开发公司	指	浙江省华浙实业开发有限责任公司
武商公司	指	杭州武林广场地下商城建设有限公司
兰溪山田公司	指	兰溪市山田房地产开发有限公司
百大置业	指	杭州百大置业有限公司
全程医疗	指	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司
杭工信	指	杭州工商信托股份有限公司
浙金信	指	浙商金汇信托股份有限公司
中建投	指	中建投信托股份有限公司
中信信托	指	中信信托有限责任公司
五矿国际信托	指	五矿国际信托有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	杭州解百集团股份有限公司
公司的中文简称	杭州解百

公司的外文名称	HANGZHOU JIEBAI GROUP CO., LIMITED
公司的外文名称缩写	HJBG
公司的法定代表人	毕铃

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金明	沈瑾
联系地址	杭州市下城区环城北路208号坤和中心37楼北3703室	杭州市下城区环城北路208号坤和中心37楼北3705室
电话	0571-87080267	0571-87085127
传真	0571-87080657	0571-87080657
电子信箱	ming.jin@hzjbggroup.com	jin.shen@hzjbggroup.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	杭州市上城区解放路251号
公司注册地址的邮政编码	310001
公司办公地址	杭州市下城区环城北路208号坤和中心36-37楼
公司办公地址的邮政编码	310006
公司网址	http://www.jiebai.com
电子信箱	zqb@hzjbggroup.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	董事会办公室

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市钱江路 1366 号华润大厦 B 座
	签字会计师姓名	严善明、章璐卿

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
营业收入	6,400,020,715.29	5,908,850,696.14	8.31	5,780,119,975.40
归属于上市公司股东的净利润	235,287,582.93	149,079,913.87	57.83	180,263,042.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	139,635,570.18	124,919,240.77	11.78	155,268,954.02
经营活动产生的现金流量净额	475,720,863.95	462,418,943.09	2.88	428,943,813.56
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	2,570,464,434.56	2,381,653,597.47	7.93	2,320,033,224.24
总资产	5,753,866,795.92	5,441,951,521.17	5.73	5,222,991,955.94

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
基本每股收益 (元 / 股)	0.33	0.21	57.14	0.25
稀释每股收益 (元 / 股)	0.33	0.21	57.14	0.25
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.20	0.17	17.65	0.22
加权平均净资产收益率 (%)	9.50	6.35	增加3.15个百分点	7.96
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.64	5.32	增加0.32个百分点	6.85

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

九、2019 年分季度主要财务数据

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	1,613,917,561.22	1,435,515,377.54	1,467,334,576.75	1,883,253,199.78
归属于上市公司股东的净利润	67,697,357.34	48,176,863.80	25,454,852.23	93,958,509.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	62,915,149.55	46,510,147.70	30,809,632.34	-599,359.41
经营活动产生的现金流量净额	-23,955,033.45	96,386,857.98	335,660,008.76	67,629,030.66

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2019 年金额	附注(如适用)	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	131,416,046.92		-38,321,045.99	-79,026.55
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	5,700,146.54	详见本报告第十一节、七、82 之政府补助说明	3,105,255.83	3,831,341.80
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,626,153.04		3,668,203.80	3,226,701.39
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	45,825,248.00		33,649,843.59	36,005,269.01
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	/		33,017,195.73	
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	12,807,719.08			/

得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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	1,842,343.62		1,752,193.32	1,648,874.93
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,685,028.00	员工安置费 5,685,028.00 元		
少数股东权益影响额	-48,758,648.64		-6,400,841.38	-8,436,687.04
所得税影响额	-49,121,967.81		-6,310,131.80	-11,202,385.03
合计	95,652,012.75		24,160,673.10	24,994,088.51

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	208,426,800.00	438,307,120.00	229,880,320.00	22,259,489.60
合计	208,426,800.00	438,307,120.00	229,880,320.00	22,259,489.60

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(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、杭州大厦购物城两家主要门店。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 币种：人民币

项目	2019 年	
	金额	占比%
营业收入	640,002.07	100.00
其中：零售业务	606,187.57	94.72
—联营收入	569,833.69	89.04

一、自营收入	36,353.88	5.68
--------	-----------	------

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、烟草和超市内商品等。

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、娱乐等。

（二）行业发展情况

1、2019 年零售行业总体情况

2019 年，我国消费品市场总量稳步扩大，消费结构不断优化，转型升级持续推进，新消费增长点加速形成，国内消费继续发挥对经济增长的主引擎作用。根据国家统计局发布的信息，2019 年全国社会消费品零售总额 411,649 亿元，同比增长 8.0%，增速比上年回落 1 个百分点。市场销售总量稳步增加，但增速呈持续放缓状态。分季度看，第三和第四季度社会消费品零售总额均超过 10 万亿元。其中，第四季度在国庆假期、“双十一”电商促销节等因素带动下，当季社会消费品零售总额达到 11.5 万亿元。

从零售行业内部看，网上零售规模持续扩大，线上线下融合发展助力消费市场较快增长。随着物流配送体系的完善以及网购用户数量的增多，网上零售继续保持快速增长。2019 年，全国网上零售额 106,324 亿元，比上年增长 16.5%。其中，实物商品网上零售额 85,239 亿元，同比增长 19.5%，增速比社会消费品零售总额快 11.5 个百分点，占社会消费品零售总额的比重为 20.7%，比上年提高 2.3 个百分点。为应对网上零售等新模式对实体店零售的冲击，传统零售业加速转型升级，积极推进线上线下融合发展。2019 年实体店消费品零售额增长 5.4%，较上年放缓 0.5 个百分点。按零售业态分，2019 年限额以上零售业单位中的超市、百货店、专业店和专卖店零售额比上年分别增长 6.5%、1.4%、3.2%和 1.5%。

2、重点大型实体百货销售同比情况

根据中华全国商业信息中心统计，2019 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.3%，增速与 1-11 月份持平，较上年下降 1 个百分点。其中，化妆品类、粮油食品类、日用品类商品零售额实现正增长，且增速快于上年。服装类、金银珠宝类、家用电器类商品零售不及上年同期。

3、杭州市大型实体店经营情况

2019 年，杭州的商业能量被唤醒，以往杭州大厦、银泰本土双强的格局被打破，最早的华润万象城、万达广场、凯德来福士、宝龙城、印象城、嘉里中心等央企、外资及国内头部企业逐渐进驻，如今像恒隆、新鸿基、新世界等标杆港资也已争相抢入。据联商网零售研究中心统计的数据显示，2019 年杭州新开商业项目约 18 个（商业建筑面积≥2 万方），总体新增商业体量超 150 万方，包括万达集团、龙湖商业、宝龙商业、银泰置地、印力、万科、杭州地铁等名企均有项目入市。

据联商网统计的“2019 年杭州商业项目销售额 TOP23”榜单显示，武林银泰和杭州湖滨银泰 in77 已经成功晋级 50 亿军团，而城西银泰城和杭州万象城也已经逼近 50 亿；10 亿（含 10 亿）以上的已经有 18 家，其中不乏开业仅两年的商场，如杭州大悦城和杭州萧山万象汇。杭州大厦一直是杭州商业市场中业绩最为突出的商场，且逐年上涨。

2019 年是杭州大厦升级成购物城的第十年，已经形成了 ABCD 四座奢侈品中心、现代潮流中心、高端品质生活中心、现代城市智能服务和生活体验中心。截止 2019 年，杭州大厦已经汇聚了 1000 余家品牌，其中超 60 家国际超一线奢侈品，占据了全球 90% 的奢侈品品牌。

解百城市奥莱于 2019 年 10 月 18 日全面开业，作为湖滨商圈唯一的奥莱商业业态，与周边商业体形成了差异化的竞争。盒马鲜生、网易严选、寺库等头部新零售平台纷纷联手解百，将线下开在了解百奥莱；CHAMPION、CK、ChiaraFerragni 等备受年轻人青睐的主流品牌也接踵而至，为解百奥莱的转型保驾护航。2020 年，焕然新生的“新”解百将带着一颗城市奥莱的“心”继续为多姿多彩的杭州商业带来更多的活力。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

报告期内公司的核心竞争力较上年度未发生重大变化，主要体现在以下方面：

1、战略发展方向明确。公司围绕“一主业、一平台、一延伸”的战略定位，基于大服务产业方向，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”。公司以“零售+服务生态圈”为路径、以“战略管控、资源协调、资本运作”为手段，来实现成为中国零售企业排头兵愿景，面对激烈的市场竞争，坚持改革创新、稳健发展。

2、市场形象和品牌知名度较高。公司是国内知名的百货零售企业集团，公司及旗下企业被商务部评定为“金鼎”百货，在区域内具有较强的竞争力，公司以专业、优质的服务赢得消费者、合作伙伴的普遍认可，具有较高的市场号召力。

3、专业的管理模式。公司具有健全的治理结构、完善的经营管理体系、系统的人才培养机制，确保了公司经营质量和业绩的稳定。公司通过全面预算、绩效考核等管控方式，在确保主业稳固的基础上，积极涉足体育、健康医疗、教育培训等新兴业务，为公司后续发展打下基础。

4、经验丰富和勇于创新的管理团队。公司现有管理团队具有多年百货零售行业耕耘的经验，对于行业的内涵有着深刻的认识和前瞻性的理解，为公司的运营提供了有力的保障。

5、较为丰富的客户资源。本报告期末，公司拥有 37.23 万活跃的 VIP 会员客户资源，旗下各门店依托大数据技术与会员互动，及时了解和满足客户品质生活的多元需求，增加会员的粘度。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2019 年，对公司来说，是继前期完善架构、促进融合后，进一步全面夯实基础，起步发展的一年。公司始终坚持党建引领，立足当下，谋划长远，在切实加快推进零售主业转型升级的同时，全面启动和落实“八个一”的系统性管理提升工作，目标坚定、重点突出、措施有力，经营业绩明显提升，年度各项工作任务有序推进，为后续加快发展打下了良好的基础。

1、始终坚持党建引领，推动发展。

公司始终把加强党的建设作为集团加快发展必须坚持的根本方向，充分发挥党组织把方向、管大局、保落实的核心作用。

2、管理体系夯实基础，更趋完善。

公司在建立健全管理架构的基础上，一是抓数字平台系统搭建，会员共享基本实现；二是抓 CIS 品牌体系化建设，企业形象初具雏形；三是人才梯队建设，引入与培养多措并举。稳扎稳打，为集团后续的稳定、健康发展奠定基石。

3、主业调整有序推进，初显成效。

杭州大厦新一轮三年期调整规划全面启动，“奢侈品中心”、“时尚潮流中心”、“品质生活中心”三大中心初具雏形。通过这一年的调整，杭州大厦奢侈品阵容更加强大，年轻高端客群募集能力明显增强，区域高端商业头部地位进一步巩固。商业分公司在对城市奥莱模式不断的探

索、调研、推进过程中，上下进一步坚定了“城市奥莱+城市生活”的方向，逐步明确目标客群，将工作重心聚焦于招商和调整，深入推进整体转型。在继续充实奥莱品牌的同时，引入松下电器旗舰店、优衣库旗舰店、寺库线下店、杭州酒家等生活类品牌，进一步打造“城市生活”氛围。

4、股权投资整体布局，正式启动。

公司在本年度秉持积极而稳健的投资态度，主动探索与零售主业战略协同的投资项目，为集团的持续发展培育新的经济增长点。在股权投资方面，一是基本完成了“百秋”项目的投资，二是参与投资设立了“杭州商旅在线技术有限公司”，三是参与发起设立了“宏逸聚信”基金管理公司。

5、新兴板块强化管理，加快培育。

公司对全程医疗、悦胜体育两个已投项目，不断加强投后管理，加快项目培育。全程医疗不断深入探索优化商业模式，在大幅提升体检等各项业务营收的同时，进一步打造付费会员运营体系，逐步实现健康管理闭环。悦胜体育于10月圆满完成了环千岛湖国际公路自行车赛，今年的赛事共吸引了来自16个国家30多个车队参赛，并获得了亚组委官网官微、新蓝网、腾讯新闻、凤凰网等10余个端口的同步宣传推送，成功扩大了赛事及悦胜的品牌影响力。

6、资产盘活扎实推进，效果显著。

公司在本年度对存量资产进行全面梳理，完成了解百商贸公司的清算注销、灵隐公司的吸收合并，久牛公司清算前期整顿处理工作，以及解百兰溪公司清算的推进工作。对于解百义乌公司，公司抓住义乌城市重新规划的契机，以维护股东利益最大化为原则，经各方协调努力，获得1.78亿元的补偿收入。

7、风险管控重点突出，更趋闭环。

公司从重要风险点梳理和风险关口前移两方面着手，进一步加强内控管理。一是完善制度，落实集团《全面风险管理办法》，在配合上级巡察和经责审计的同时针对性的开展了3次自主专项审计；二是强化投资项目风险分析与控制，加强金融投资项目的跟踪与监管；三是始终不懈的抓好安全生产、舆情监测综治维稳、平安创建、防汛防台等工作，为公司稳定和谐的经营环境保驾护航。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入640,002.07万元，同比增长8.31%；实现归属于母公司所有者的净利润23,528.76万元，同比增加57.83%，增加的原因主要是主营业务利润增加、投资收益增加、子公司取得房屋征收补偿等。

（一） 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	6,400,020,715.29	5,908,850,696.14	8.31
营业成本	5,088,029,138.99	4,637,308,206.27	9.72
销售费用	385,204,411.31	415,998,099.18	-7.40
管理费用	436,061,930.29	395,392,137.11	10.29
财务费用	-32,018,692.99	-48,987,421.92	34.64
经营活动产生的现金流量净额	475,720,863.95	462,418,943.09	2.88
投资活动产生的现金流量净额	-869,765,976.68	1,146,692,717.08	-175.85
筹资活动产生的现金流量净额	-233,210,956.36	-173,495,970.26	-34.42

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

本报告期，公司营业收入同比增长 8.31%，主要系商品销售收入和其他业务收入增加，其中：子公司杭州大厦的营业收入增长较快，全年达 57.88 亿元，同比增幅为 10.92%；报告期内营业成本增长 9.72%，主要系商品销售增加所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商贸服务行业	6,108,966,873.34	5,083,341,846.35	16.79	8.60	9.72	减少 0.85 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商场销售	6,061,875,688.91	5,074,946,096.44	16.28	9.30	10.44	减少 0.86 个百分点
客房	36,915,639.19	2,664,001.19	92.78	-1.70	-11.89	增加 0.83 个百分点
餐饮	675,191.18	138,401.63	79.50	-10.50	-9.02	减少 0.34 个百分点
其他服务	5,299,308.53	2,392,983.60	54.84	100.17	3,429.95	减少 42.60 个百分点
广告业务	926,468.73	889,615.85	3.98	-49.69	23.23	减少 56.82 个百分点
其他	3,274,576.80	2,310,747.64	29.43	-90.97	-93.18	增加 22.81 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
国内地区	6,108,966,873.34	5,083,341,846.35	16.79	8.60	9.72	减少 0.85 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商贸服务行业	进货及饮服成本	5,083,341,846.35	99.91	4,633,222,702.20	99.91	9.72	系商品销售增加及毛利率下降
分产品情况							
分产品	成本构成	本期金额	本期	上年同期金额	上年同	本期金额	情况

	成项目		占总成本比例 (%)		期占总成本比例 (%)	较上年同期变动比例 (%)	说明
商场销售	进货成本	5,074,946,096.44	99.74	4,595,378,658.30	99.10	10.44	系商品销售增加及毛利率下降
客房	服务成本	2,664,001.19	0.05	3,023,617.57	0.07	-11.89	系毛利率上升所致
餐饮	餐饮成本	138,401.63	0.003	152,115.69	0.003	-9.02	系商品销售减少所致
其他服务	服务成本	2,392,983.60	0.05	67,790.85	0.001	3,429.95	系收入增加及毛利率下降所致
广告业务	策划制作成本	889,615.85	0.02	721,896.77	0.02	23.23	系收入减少所致
其他	体育经纪	2,310,747.64	0.05	33,878,623.02	0.73	-93.18	系收入减少及毛利率上升所致

成本分析其他情况说明

无

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 10,491.70 万元，占年度销售总额 1.64%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 3,970.09 万元，占年度销售总额 0.62 %。

前五名供应商采购额 142,810.35 万元，占年度采购总额 30.63%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

- (1) 销售费用同比下降 7.40%，主要系职工薪酬减少所致；
- (2) 管理费用同比上升 10.29%，主要系职工薪酬增加所致；
- (3) 财务费用同比上升 34.64%，主要系利息收入减少所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 情况说明

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额同比上升 2.88%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比下降 175.85%，主要系购买理财产品增加所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比下降 34.42%，主要系分配股利增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,244,292,530.14	39.00	2,871,556,202.92	52.77	-21.84	系购买理财产品所致
交易性金融资产	438,307,120.00	7.62	0.00	0.00	100.00	系金融工具准则变化所致
其他应收款	6,008,523.06	0.10	9,003,268.62	0.17	-33.26	系收回应收款所致
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	64,000,000.00	1.18	-100.00	系收回借款所致
存货	43,304,894.76	0.75	43,780,230.82	0.80	-1.09	系商品进货减少所致
其他流动资产	901,131,479.80	15.66	154,199,102.89	2.83	484.39	系购买理财产品所致
可供出售金融资产	0.00	0.00	55,188,346.47	1.01	-100.00	系金融工具准则变化所致
长期股权投资	711,294,082.31	12.36	702,518,708.55	12.91	1.25	系权益法核算的公司盈利所致
投资性房地产	41,615,161.30	0.72	43,749,740.22	0.80	-4.88	系资产摊销所致
固定资产	777,463,070.63	13.51	871,471,816.53	16.01	-10.79	系资产报废、计提折旧所致
在建工程	5,268,434.51	0.09	3,292,770.65	0.06	60.00	系商场在建工程支出增加所致
递延所得税资产	337,942.56	0.006	203,490.33	0.004	66.07	系资产减值准备计提增加所致
其他非流动资产	763,925.17	0.013	1,559,031.52	0.03	-51.00	系长期资产减少所致
应付职工薪酬	85,524,930.34	1.49	47,663,566.81	0.88	79.43	系计提年终奖所致
递延收益	0.00	0.00	983,702.00	0.02	-100.00	系摊销所致
递延所得税负债	9,141,280.00	0.16	13,313,588.57	0.24	-31.34	系计提资产减值准备减少所致
其他综合收益	0.00	0.00	38,631,600.00	0.71	-100.00	系金融工具准则变化所致

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

□适用 √不适用

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

根据国家统计局数据，2019 年全国社会消费品零售总额 411,649 亿元，同比增长 8.0%，增速比上年回落 1 个百分点。零售市场规模首次超过 40 万亿元，市场销售总量稳步增加，消费对经济增长的基础性作用持续显现。2019 年消费品市场增速比上年有所回落，主要受石油类和居住类商品增速回落影响。2019 年，受成品油价格回落、汽车销售量下滑等因素影响，限额以上单位石油类商品零售额增速比上年大幅回落 12.1 个百分点；受房地产市场总体放缓影响，限额以上单位家用电器和音像器材类、家具类和建筑及装潢材料类商品零售额增速分别回落 3.3、5.0 和 5.3 个百分点。据测算，石油类和居住类商品共拉低社会消费品零售总额增速约 0.8 个百分点。

零售行业经营性信息分析**1. 报告期末已开业门店分布情况**

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
杭州地区	购物中心	2	20.53	0	0

注：杭州地区的 2 家门店除自有物业外，还租赁 19.69 万平方米；本报告期，公司金华地区门店关闭，公司经营门店数量减少 1 家。

2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 门店店效情况

单位：元 币种：人民币

地区	经营业态	销售增长率%	每平米建筑面积年 租金	每平米营业面积年 销售额
杭州地区	购物中心	9.52	1,187.98	15,901.41
金华地区	购物中心	-87.50	260.46	697.86

注：1、以上数据未作抵销。

2、金华地区义乌店实际营业时间为半年，上述数据为换算成全年数。

(2) 仓储物流情况

公司零售业务以联营为主，出售商品均由供应商或其委托的第三方配送；公司零售业务中自营业务量较小，仅占营业收入的 5.68%。2019 年度未租用仓库。

(3) 自营模式下采购与存货情况

公司自营商品主要包括家电、化妆首饰、服饰和食品，由各门店经营部门独立采购，包括进行市场调查选择合适商品、制订采购计划、选择合适的供应商、质量资证检查、指定专业的采购人员负责计划的落实等环节，以确保采购的商品价格合理、质量可靠、适销对路。在自营商品采

购中合作的供应商已有多年的合作时间，双方合作基于平等互利的原则，从而规避了货源中断的风险。

公司对极少数滞销商品折价处理，对存货采取先进先出法管理，资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计提，按单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

(4) 与行业特点相关的财务数据

单位：元 币种：人民币

地区	经营业态	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入同比变动%	营业成本同比变动%	毛利率同比变动
杭州地区	购物中心	6,395,170,385.80	5,084,862,317.33	20.49	9.52	11.40	同比减少1.34个百分点
金华地区	购物中心	6,834,001.91	3,359,329.67	50.84	-87.50	-91.92	同比增加26.89个百分点

注：以上数据未作抵销。

(5) 与行业特点相关的费用项目

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	同比增减%
租金	240,605,553.51	233,711,598.72	2.95
广告及促销费	10,059,465.21	15,911,652.51	-36.78
装修费	50,740,339.62	67,476,552.11	-24.80

(6) 线上销售情况

公司及部分下属门店有各自的网站，主要用于公司形象宣传推广、营销互动等，本报告期公司未开展线上销售业务。

(7) 各类会员数量及销售占比信息

2019年末，公司及下属企业共有各类会员（VIP）客户 37.23 万人，全年实现会员销售 37.97 亿元，占公司全年总收入的 59.33%。

(8) 门店建设情况

报告期内，公司门店数量减少 1 家，系解百义乌店于第二季度末闭店。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

本报告期末，公司对外股权投资账面价值为 711,294,082.31 元，较期初上升 1.25%。被投资公司情况详见本报告第十一节、七、16、长期股权投资之说明。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

公司于 2019 年 12 月 13 日召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过《关于对外投资受让股权的议案》，同意使用自有资金人民币 6,000 万元受让深圳歌力思服饰股份有限公司(SH603808)

持有的上海百秋网络科技有限公司 66,424 元注册资本,受让后公司持有上海百秋网络科技有限公司 5%股权。投资款项已于 2020 年 2 月 27 日支付。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
杭州综合楼项目主体工程	22,000	已竣工验收	0.00	17,935.00	项目非单独核算,投入后增加杭州大厦营业面积。(注:本报告期,杭州大厦与产权单位就项目预付款进行厘定,确认工程决算金额为 17,935 万元,其他超过工程项目金额的预付款转为租金等其他费用。)
杭州综合楼项目装修工程	5,000	地下一层临时超市施工过程中	0.00	2,498.00	项目系本表所列第一项主体工程的装修费用,故投入后将合并列入杭州大厦核算。
武林广场地下商城装修改造工程	7,258	已竣工投入使用	0.00	6,475.67	项目非单独核算,投入后增加杭州大厦营业面积。
杭州解百新世纪(A座)装修改造一期工程	4,500	已竣工投入使用	103.40	3,751.07	项目非独立核算,为原营业场所装修改造。
解百B楼改造工程	2,149.69	已竣工投入使用	1,523.52	1,523.52	项目非独立核算,为原营业场所装修改造。
合计	40,907.69	/	1,626.92	32,183.26	/

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

本公司持有的分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 438,307,120.00 元,详见本报告第十一节、七、2、交易性金融资产之说明。

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

名称	行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
杭州解百义乌商贸有限责任公司	商品流通业	百货批发、零售等	1,000	16,123.17	11,864.27	11,342.29

义乌解百购物中心有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	1,000	137.40	-198.73	405.02
杭州解百广告有限公司	广告业	设计、制作国内广告	50	329.29	289.64	-30.24
杭州久牛贸易有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	200	1.32	0.02	-15.94
杭州解百商盛贸易有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	50	156.04	102.13	10.89
杭州解百兰溪购物中心有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	5,000	2,146.58	-3,422.90	-578.39
杭州解百商贸集团有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	10,000	0.00	0.00	82.53
杭州解百灵隐购物中心有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	1,000	0.00	0.00	113.91
杭州悦胜体育经纪有限公司	体育服务业	体育活动策划、体育经纪等	1,000	998.13	904.71	124.63
杭州大厦有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	US\$2,998	423,767.81	237,372.34	44,852.16
杭州大厦零售商业管理有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	100	11,497.37	299.01	2,250.73
杭州大厦商业零售有限公司	商品流通业	百货批发、零售等	5,000	29,656.92	19,020.54	5,049.52

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、行业格局和现状

近年来，伴随着消费需求、消费渠道、消费方式的转变以及在电商红利期的退潮，我国零售额迅猛增长的时代已经过去，零售额增速放缓是明显趋势，但相对其他产业，社会消费品依然是重要的经济增长贡献来源。

(1) 线上线下全渠道零售融合全面加速，零售资本深度整合。

面对双线融合的发展趋势，实体零售企业积极开展多渠道营销，推动线上线下融合进一步加速。实体零售与网络电商正逐步从独立、对抗走向融合、协作，深度融合是优势互补、实现共赢的发展方向。一方面，大型互联网企业大规模向线下渗透，线上线下的融合从资本性融合迈向业务性融合。另一方面，实体零售价值凸显，优质的线下零售品牌得到资本市场的充分认可。与此同时，线下企业也在加速整合，打造全国性零售平台。

(2) 零售新业态频现，注重零售场景和消费体验。

新概念、新模式催生了千店千面的零售新气象，各种“零售+”新业态层出不穷。与传统业态相比，新业态更加重视顾客体验。消费者倾向于全方位、多感官参与消费过程的属性使得体验式零售成为零售行业的业态升级发展方向之一。体验式零售在零售各业态都有不同程度的显现。

(3) 技术驱动智慧零售。

移动支付、物联网、人脸识别等信息技术，从采购、生产、供应、营销各环节推动传统百货零售业转型升级。顾客、商品、服务、营销等的数字化发展，全方位推动传统百货零售业运行效率提升。未来新技术、数字化等科技手段将继续为零售赋能，而互联网巨头具有天然优势，传统零售缺乏技术基因，如果不尽快补齐短板，盈利空间将进一步被压缩。

2、行业趋势

(1) 技术是第一驱动力，数字化成为更多企业的标配。

技术是新零售发展的第一驱动力，需要有坚实的技术支持，新零售才能稳定运行。新零售的本质是互联网+消费者体验为中心+数据驱动+泛零售，可以说新零售的产生也归功于互联网、物流和大数据这些技术的日渐成熟。通过坚实的技术支撑，不仅提升消费者体验，也同时降低运营效率以及成本。另外，随着消费者购物习惯的改变，及购物场景的不同丰富，零售市场发生了巨大变化，传统的零售技术已经无法满足顾客的基本需求，以数字化为手段的新型技术更为行业共识，将是企业精细化运营的重要助力。

(2) 新消费需求。

随着新一代消费群体的崛起，也带来了新的消费需求。相较于价格，他们更在于品质以及相应的性价比，愿意为高端产品付出更高的费用，消费升级成了顺应消费者需求转变的解决方案。为留住消费者，不管传统零售企业还是电商企业都开始寻求转型，向更新的智能零售模式发展。

(3) 回归零售本质，聚焦消费需求。

无论是线上还是线下，零售额的增速均明显放缓。零售业整体增长陷入瓶颈，寻找新的增长点成为当务之急。面对愈加复杂和高要求的消费者，零售业创新将更多的从原来的渠道创新，不断向零售本质上进行发力，回顾零售本质，从消费者的诉求出发，即商品和服务创新。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司围绕“一主业、一平台、一延伸”的战略思路，以零售产业为基石，以产融结合为抓手，延伸运动、健康医疗、教育及金融等产业，立足浙江、覆盖全国，逐步构筑五大业务中心：零售中心、体育中心、健康中心、教育中心及资本运作中心，成为国内品质生活方式的引领者。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”。

(三) 经营计划

适用 不适用

2020年，公司将从坚持党建引领，强化内生动力促发展；坚持规划先行，全面统筹布局谋未来；坚持主业改革，推动转型升级提后劲；坚持投资实践，探索双轮驱动求增量；坚持资产盘活，处置低效资产增效益；坚持夯实基础，提升管理效率赋动能；六个方面全面推进集团转型提升和持续发展，实现经营目标。

2020年度，公司的经营目标：营业收入 58 亿元，归属于母公司所有者的净利润 1.2 亿元。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、盈利下降的风险

公司以实体百货零售业务为主，随着市场竞争加剧和多元化，若公司无法实现业务模式的调整和创新，则可能面临盈利能力持续下降的风险。

2、投资项目尚处于培育期的风险

公司在体育和医疗健康领域投资的项目尚处于投入和培育阶段，短期内无法为公司业绩带来贡献，存在利润来源单一，投资项目暂无收益的风险。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

目前,公司的现金分红政策及执行均符合中国证监会及上海证券交易所的相关规定,公司2018年度利润分配方案已于2019年8月14日实施完毕。

(二) 公司近三年(含报告期)的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2019年	0	1.00	0	71,502,675.80	235,287,582.93	30.39
2018年	0	0.65	0	46,476,745.84	149,079,913.87	31.18
2017年	0	0.80	0	57,202,140.64	180,263,042.53	31.73

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正,但未提出普通股现金利润分配方案预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资	解决	杭州	1、本次重组完成后,杭州商旅将严格按照有关法律、法	长期	是	是	不适用	不适用

产重组相关的承诺	关联交易	市商贸旅游集团有限公司	<p>规、规范性文件以及杭州解百《公司章程》等的相关规定，在杭州解百股东大会、董事会对涉及杭州商旅的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。</p> <p>2、本次重组完成后，杭州商旅及下属企业将尽可能减少与杭州解百的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行，并将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及杭州解百《公司章程》等的相关规定，履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害杭州解百及其他股东的合法权益。如违反上述承诺与杭州解百进行交易而给杭州解百造成损失，杭州商旅将承担赔偿责任。</p>					
	解决同业竞争	杭州市商贸旅游集团有限公司	<p>1、本次重组完成后，本公司及本公司所控制的其他子公司、分公司（以下简称“相关企业”）除酒店住宿业务与重组后上市公司存在一定的同业竞争外，未从事其它任何对杭州解百及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动；并保证将来亦不从事任何对杭州解百及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。</p> <p>2、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本公司及相关企业的产品或业务与杭州解百及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司承诺将采取以下措施解决：</p> <p>（1）杭州解百认为必要时，本公司及相关企业将进行减持直至全部转让本公司及相关企业持有的有关资产和业务；</p> <p>（2）杭州解百在认为必要时，可以通过适当方式优先收购本公司及相关企业持有的有关资产和业务；</p> <p>（3）如本公司及相关企业</p>	长期	是	是	不适用	不适用

		与杭州解百及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑杭州解百及其子公司的利益； (4)有利于避免同业竞争的其他措施。本公司承诺，自本承诺函出具日起，赔偿杭州解百因本公司及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。本承诺函在杭州解百合法有效存续且本公司作为杭州解百的控股股东期间持续有效。					
其他	杭州市商贸旅游集团有限公司	在本次重组完成后，杭州商旅将保证杭州解百在业务、资产、财务、人员和机构等方面的独立性，保证杭州解百保持健全有效的法人治理结构，保证杭州解百的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等按照有关法律、法规、规范性文件以及杭州解百《公司章程》等的相关规定，独立行使职权，不受杭州商旅的干预。	长期	是	是	不适用	不适用
其他	杭州市商贸旅游集团有限公司	(1) 2016年6月以前，杭州大厦继续执行目前与杭州市国土局的《外商投资企业土地使用合同》及补充协议，在2016年6月原土地使用合同到期以后，除因国家或地方政府统一法律、法规和政策变化外，杭州商旅将确保杭州大厦将以租赁方式从杭州市国土资源局取得前述土地使用权，最长租期20年。 (2) 2016年6月11日至2021年6月10日期间，除因国家或地方政府统一法律、法规和政策变化所造成的影响外，如果杭州大厦实际租金超过预测租金（即超过14,455.2153万元/年），则杭州大厦实际租金与预测租金的差额部分由杭州商旅承担。	2013.07.25-2021.06.10	是	是	不适用	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 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

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	50,628,635.48	应收票据	
		应收账款	50,628,635.48
应付票据及应付账款	716,442,274.64	应付票据	
		应付账款	716,442,274.64

2. 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则调整影响	2019 年 1 月 1 日
交易性金融资产		208,426,800.00	208,426,800.00
其他流动资产	154,199,102.89	-153,800,000.00	399,102.89
可供出售金融资产	55,188,346.47	-55,188,346.47	
其他权益工具投资		561,546.47	561,546.47
其他综合收益	38,631,600.00	-38,631,600.00	
盈余公积	134,202,070.59	3,863,160.00	138,065,230.59
未分配利润	1,479,508,221.48	34,768,440.00	1,514,276,661.48

(2) 2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	贷款和应收款项	2,871,556,202.92	摊余成本	2,871,556,202.92
应收账款	贷款和应收款项	50,628,635.48	摊余成本	50,628,635.48
其他应收款	贷款和应收款项	9,003,268.62	摊余成本	9,003,268.62
其他流动资产-银行理财产品	可供出售金融资产	153,800,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	153,800,000.00
权益投资	可供出售金融资产	54,626,800.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	54,626,800.00
	可供出售金融资产	561,546.47	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	561,546.47
一年内到期的非流动资产	贷款和应收款项	64,000,000.00	摊余成本	64,000,000.00
长期应收款	贷款和应收款项	57,110,424.15	摊余成本	57,110,424.15
应付账款	其他金融负债	716,442,274.64	摊余成本	716,442,274.64
其他应付款	其他金融负债	111,020,880.73	摊余成本	111,020,880.73
长期应付款	其他金融负债	4,024,802.60	摊余成本	4,024,802.60

(3) 2019 年 1 月 1 日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019 年 1 月 1 日）
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	2,871,556,202.92			2,871,556,202.92
应收账款				
按原金融工具准则列示的	50,628,635.48			50,628,635.48

余额和按新金融工具准则列示的余额				
其他应收款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	9,003,268.62			9,003,268.62
一年内到期的非流动资产				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	64,000,000.00			64,000,000.00
长期应收款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	57,110,424.15			57,110,424.15
以摊余成本计量的总金融资产	3,052,298,531.17			3,052,298,531.17
b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
交易性金融资产				
按原金融工具准则列示的余额				
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入		54,626,800.00		
重新计量：由摊余成本计量变为公允价值计量		153,800,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				208,426,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		208,426,800.00		208,426,800.00
c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
权益投资——摊余成本				
按原金融工具准则列示的余额	561,546.47			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益——权益工具投资		-561,546.47		
按新金融工具准则列示的余额				
权益投资				
按原金融工具列示的余额				
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入——指定		561,546.47		
按新金融工具准则列示的余额				561,546.47
其他流动资产-银行理财产品				
按原金融工具准则列示的余额	153,800,000.00			
减：转出至公允价值计量		-153,800,000.00		

且变动计入当期损益（新金融工具准则）				
按新金融工具准则列示的余额				
其他流动资产-银行理财产品				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	154,361,546.47	-153,800,000.00		561,546.47
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
应付账款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	716,442,274.64			716,442,274.64
其他应付款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	111,020,880.73			111,020,880.73
长期应付款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	4,024,802.60			4,024,802.60
以摊余成本计量的总金融负债	831,487,957.97			831,487,957.97

(4) 2019年1月1日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项目	按原金融工具准则计提损失准备 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备 (2019年1月1日)
贷款和应收款项（原金融工具准则）/以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）				
应收账款	1,880,743.01			1,880,743.01
其他应收款	25,406,230.03			25,406,230.03
小计	27,286,973.04			27,286,973.04
可供出售金融资产（原金融工具准则）/以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（新金融工具准则）				
权益投资	100,000.00		-100,000.00	
小计	100,000.00		-100,000.00	
总计	27,386,973.04		-100,000.00	27,286,973.04

3. 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

（二）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

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况适用 不适用**(四) 其他说明**适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	113
境内会计师事务所审计年限	27

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	20

聘任、解聘会计师事务所的情况说明适用 不适用

公司第九届董事会第十四次会议、2018 年年度股东大会审议通过了《关于聘任 2019 年年审会计师事务所的议案》，公司续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司 2019 年度财务审计及内控审计机构。详见 2019 年 3 月 10 日和 2019 年 6 月 19 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn> 刊登的编号 2019-007、029 号公告。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明适用 不适用**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**适用 不适用**(二) 公司拟采取的应对措施**适用 不适用**八、面临终止上市的情况和原因**适用 不适用**九、破产重整相关事项**适用 不适用**十、重大诉讼、仲裁事项**本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
全资子公司杭州解百兰溪购物中心有限公司于 2018 年 11 月	http://www.sse.com.cn ,

<p>23 日就其与兰溪市山田房地产开发有限公司、浙江山田控股集团有限公司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）。</p> <p>2019 年 2 月 18 日，解百兰溪公司收到法院传票，案件将于 2019 年 3 月 26 日开庭审理，后因法院送达程序瑕疵推迟。</p> <p>案件分别于 2019 年 10 月 29 日和 11 月 29 日两次开庭，目前，案件正在审理中。</p>	公告编号：2018-031
---	---------------

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

本报告期，公司、控股股东及实际控制人诚信良好。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**股权激励情况**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

(1) 公司于 2016 年 9 月 8 日召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过《关于控股孙公司租赁经营场所物业的关联交易议案》，控股子公司杭州大厦向杭州武林广场地下商城建设有限公司承租位于杭州市武林广场 11 号总建筑面积为 86,979 平方米商业房产，租期自 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 3 月 16 日。2019 年度确认租赁费如下：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2019 年度实际发生金额
向关联人承租场地	杭州武林广场地下商城建设有限公司	54,909,297.03

(2) 经 2018 年年度股东大会审议批准，2019 年度公司日常关联预计和实际发生情况具体如下：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2019 年度预计金额	2019 年度实际发生金额
向关联人销售商品、货物	杭州联华华商集团有限公司	61,000,000	39,700,914.93
向关联人采购商品	杭州联华华商集团有限公司	210,000	131,595.98
	浙江世纪联华超市有限公司	190,000	75,692.66
	杭州商务策划中心有限公司	32,000	21,920.00
	杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	2,100,000	2,152,844.14
向关联人出租场地	杭州商务策划中心有限公司	100,000	95,238.10
向关联人提供劳务	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	2,200,000	2,722,060.74
接受关联人提供的劳务	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	1,000,000	1,131,394.81
合计		66,832,000	46,031,661.36

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
杭州天元大厦有限公司	股东的子公司	租入租出	出租场地	按市场价格		1,834,862.39	0.63	货币		不适用
杭州市商贸旅游集团有限公司	控股股东	接受劳务	劳务	按市场价格		104,671.20	0.04	货币		不适用
合计				/	/	1,939,533.59	0.67	/	/	/
大额销货退回的详细情况					不适用					
关联交易的说明					不适用					

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

1、经 2019 年 3 月 8 日召开的第九届董事会第十四次会议审议通过，公司与杭州商旅数字经济发展有限公司、杭州数理大数据技术有限公司、杭州联华华商集团有限公司、杭州饮食服务集团有限公司、杭州黄龙饭店有限公司、杭州西溪投资发展有限公司、杭州仁和酒店集团有限公司、杭州市安保服务集团有限公司和杭州超级奋斗者企业管理合伙企业（有限合伙）共同发起设立杭州商旅在线技术有限公司（以下简称“商旅在线公司”）。投资协议于 2019 年 5 月 30 日签订，商旅在线公司于 2019 年 6 月 6 日设立，本公司于 2019 年 7 月 1 日支付投资款人民币 70 万元，占 7% 股权。

2、经 2019 年 11 月 14 日召开的第九届董事会第二十三次会议审议通过，公司与中信聚信（北京）资本管理有限公司、杭州宏逸投资集团有限公司和杭州商旅金融投资有限公司共同发起设立“宏逸聚信投资基金管理有限公司”（暂名，以下简称“宏逸聚信”），宏逸聚信注册资本 1,000 万元，公司投资 100 万元，占 10% 股权。宏逸聚信于 2020 年 2 月 21 日取得营业执照，核准登记名称为“杭州宏逸聚信投资基金有限公司”。

3、 临时公告未披露的事项适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

1、经公司 2016 年第一次临时股东大会审议批准，杭州大厦向杭州百大置业有限公司提供人民币 6,400 万元财务资助，期限自 2016 年 12 月 20 日至 2019 年 12 月 19 日，借款年利率为 4.75%（同三年期银行基准利率，且满 1 年同步浮动）。公司于 2019 年 4 月、6 月、11 月分别收到杭州

百大置业有限公司提前归还财务资助资金为 2,400 万元、2,000 万元和 2,000 万元。至此，杭州大厦公司已全部收回向杭州百大置业有限公司提供的财务资助资金为 6,400 万元。

2、经 2019 年 2 月 15 日第九届董事会第十三次会议审议批准，公司向控股子公司杭州解百义乌商贸有限责任公司提供不超过人民币 2,900 万元资金的财务资助，期限自款项给付之日起不超过 3 年，用于义乌商贸资金周转，利率参照同期金融机构贷款利率范围内协商确定。根据董事会决议，公司分别于 2019 年 3 月 18 日和 2019 年 6 月 3 日向解百义乌公司提供借款 500 万元和 2,000 万元。2019 年 9 月 23 日，公司收到解百义乌公司提前归还财务资助资金 2,500 万元及相关利息，至此，上述财务资助资金已全部收回。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
32069 部队 (原 61195 后勤部 转隶)	杭州大厦	杭州市环城北路 205 号, 建筑面积约 14,657 m ²	27,307.94	2018-10-28	2028-10-27		合同约定	报告期销售费用 2,558.50 万元	否	
坤和管理公司	杭州大厦	杭州市环城北路 220 号 “坤和中心” 主楼 6 层及以上及地下空间	8,560.63	2017-09-25	2027-09-24		合同约定	报告期销售费用 815.30 万元	否	
信富祥公司	杭州大厦	杭州市环城北路 220 号 “坤和中心” 主楼	10,272.75	2017-09-25	2027-09-24		合同约定	报告期销售费用 978.36 万元	否	

		1-5层								
全福欣	杭州大厦	杭州市环城北路220号“坤和中心”裙楼	49,651.65	2017-09-25	2027-09-24		合同约定	报告期销售费用4,728.73万元	否	
华浙开发公司	杭州大厦	位于杭州市华浙广场3号楼的第一层至第四层、华浙广场2号楼第五层,建筑面积约33,723.65 m ²	40,500	2013-01-01	2028-12-31		合同约定	报告期销售费用4,578.66万元	否	
武商公司	杭州大厦	位于杭州市武林广场11号,建筑面积86,979 m ²	69,000	2017-10-01	2028-03-16		合同约定	报告期销售费用5,490.93万元	是	股东的子公司
兰溪山田公司	杭州解百	兰溪市人民北路133号(捷盛·中央广场)地面一层至五层,建筑面积30,601.76 m ² (注:根据合同约定,最终按实际证载面积30,158.18 m ²)	13,090.93	2012-03-01	2019-06-05		合同约定	报告期销售费用524.01万元	否	

租赁情况说明

本报告期,公司将部分房产和场地出租给功能商户,取得租赁收入18,737.23万元。同时,公司因经营需要取得营业场地,全年支付租金24,122.07万元,主要租赁项目见上表,租赁的具体情况见本报告第十一节、十四、承诺及或有事项相关内容。

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
杭州大厦	控股子公司	杭州百大	4	2018-05-25	2018-05-25	2030-05-24	连带责任	否	否	0	是	否	联营公司

有限公司	司	置业 有限公司					担保							
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							2.4							
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计							0							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							2.4							
担保总额占公司净资产的比例（%）							9.34							
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							0							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0							
上述三项担保金额合计（C+D+E）							0							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							不适用							
担保情况说明							<p>经2018年5月25日召开的公司2017年年度股东大会审议通过，杭州大厦以持股比例为限，向杭州百大置业有限公司总额10亿元的经营性物业抵押贷款与该公司的其他两方股东按股权比例同步提供连带责任担保，杭州大厦提供担保的金额不超过人民币4亿元，担保的期限为自协议签署之日起，最长不超过十二年。2018年5月23日，杭州百大置业有限公司与中国银行浙江省分行签订《固定资产借款合同》。</p> <p>2018年5月25日，杭州大厦与中国银行浙江省分行签订保证合同，保证的期间为主债权的清偿期届满之日起两年。2018年5月25日，杭州大厦与杭州百大置业同时就上述担保事项签订《反担保合同》。</p> <p>截至2019年12月31日，杭州百大置业有限公司上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额为7.4亿元。</p>							

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

（1）委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	1,101,250,000.00	1,100,500,000.00	0.00

信托理财产品	自有资金	250,000,000.00	200,000,000.00	0.00
--------	------	----------------	----------------	------

其他情况

√适用 □不适用

经公司股东大会审议批准，公司及子公司使用自有资金投资理财，本报告期，购买银行理财产品取得的收益为 3,515.71 万元，购买信托理财产品取得的收益为 1,066.81 万元，合计取得收益 4,582.52 万元。

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
杭工信	浦田项目	5,000	2018/03/29	2019/03/14	自有资金	其他	按合同约定	8.10%		84.33	收回	是	是	
杭工信	实地项目	5,000	2018/04/19	2019/01/30	自有资金	其他	按合同约定	8.40%		211.73	收回	是	是	
中建投	安泉232号	5,000	2018/02/09	2019/02/08	自有资金	其他	按合同约定	8.30%		64.56	收回	是	是	
中建投	安泉415号	5,000	2019-04-11	2020-04-11	自有资金	其他	按合同约定	8.8%		303.11		是	是	
中信信托	融创杭州特定资产收益权投资集合	5,000	2019-05-09	2019-11-11	自有资金	其他	按合同约定	8.0%		203.93	收回	是	是	
浙金信托	浙金·汇业327号宁波	5,000	2019-07-02	2020-07-01	自有资金	其他	按合同约定	8.5%		199.16		是	是	

	项目													
中建投	安泉455号	5,000	2019-08-21	2020-08-20	自有资金	其他	按合同约定	8.0%					是	是
五矿国际信托	恒信共筑235号	5,000	2019-12-23	2020-12-22	自有资金	其他	按合同约定	8.4%					是	是

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

1、有关杭州大厦租赁环城北路205号房产事项（杭州综合楼项目租赁协议变更）**(1) 原租赁协议情况**

根据2012年12月杭州大厦公司与解放军61195部队后勤部（以下简称甲A方）签订的《杭州综合楼项目房屋预租赁协议》，甲A方拟在杭州市环城北路205号院落翻扩建综合楼，综合楼建成后，甲A方保留部分房屋自用，其余房屋可出租给杭州大厦公司从事商业经营、写字楼租赁及附属配套等。综合楼所建房屋包括甲A方自用房屋部分约5,000平方米和拟出租给杭州大厦公司使用的部分约为26,600平方米（含地下约8,000平方米）。综合楼（含室外工程）所有权归甲A方所有。杭州大厦公司向甲A方开立的专用账户支付预租赁保证金22,000万元作为综合楼的建设资金，用于土建、设备安装、外墙装饰装修、甲A方自用房屋室内装修及家具用具配置、室外

工程和市政配套及其它相关建设费用等（杭州大厦公司租赁房屋内部装修费用由杭州大厦公司自行管理）。为弥补甲 A 方停业损失，杭州大厦公司向甲 A 方支付建设期补偿金每年 1,335 万元，不满一年的按月计算。甲 A 方因提前终止原客户合同而向原客户偿付的补偿金，由杭州大厦公司承担 111.25 万元。杭州大厦公司应按该协议约定向甲 A 方支付预租赁保证金 22,000 万元。其中杭州大厦公司向甲 A 方支付首期预租赁保证金 3,000 万元，作为综合楼建设周转金；拆除甲 A 方原建筑前支付第一笔工程进度款 2,000 万元，此后根据综合楼项目的工程建设进度分期支付，同时杭州大厦公司保证甲 A 方在建设期内工程建设账户中预租赁保证金余额不低于 3,000 万元。

根据双方约定，租赁期内杭州大厦公司承租租赁房屋的租金由固定租金和浮动租金两部分组成，其中，固定租金为 2.20 亿元，每年分摊 1,222 万元；浮动租金为 2.97 亿元，第一年为 1,400 万元，每满三年增加 100 万元。

(2) 2018 年重新签订租赁合同情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2018 年 10 月，解放军 32069 部队后勤部（以下简称甲 B 方）与杭州大厦公司双方本着平等、协商、自愿的原则，就三立大厦租赁相关事宜达成《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，新协议租赁期限为 10 年（2018 年 10 月 28 日至 2028 年 10 月 27 日），租金总额为 27,307.94 万元，其中，固定租金人民币 18,991.50 万元，浮动现金租金人民币 8,316.44 万元。当年固定租金 1,899.15 万元、浮动租金 652.724 万元。第二年至第十年的固定租金均为人民币 1,899.15 万元，浮动租金每年递增。第二年浮动现金租金为人民币 692.49 万元，第三年浮动现金租金为人民币 732.24 万元，第四年浮动现金租金为人民币 772.01 万元，第五年浮动现金租金为人民币 811.76 万元，第六年现金租金为人民币 851.53 万元，第七年浮动现金租金为人民币 891.28 万元，第八年浮动现金租金为人民币 931.05 万元，第九年浮动现金租金为人民币 970.80 万元，第十年浮动现金租金为人民币 1,010.56 万元。另杭州大厦公司支付 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 27 日租金 4,298.25 万元。

(3) 2019 年 11 月变更租赁合同签订主体情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2019 年 11 月，解放军 32069 部队后勤部将环城北路 205 号房产托管给融通地产（上海）有限责任公司（以下简称“融通地产”），由融通地产与杭州大厦公司重新签订《房地产租赁合同》，融通地产自 2019 年 9 月 1 日起享受合同权利及承担义务，租赁条款与 2018 年度租赁协议内容一致。

截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向租赁方支付租赁保证金 130.54 万元，本公司已支付租金 24,057.84 万元，支付建设期补偿金 4,172 万元，累计摊销租赁费 7,282.06 万元（其中 2019 年摊销 2,558.50 万元）、累计摊销建设期补偿金 820.77 万元。

十六、其他重大事项的说明

√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。2019 年度杭州大厦公司暂按原土地使用合同计提土地使用费 194.45 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（以下简称“兰溪租赁物业”），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，并于 2018 年 8 月 20 日成立清算组。

截止至本财务报告报出日，解百兰溪公司注销清算尚未完成。

(4) 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）。2019 年 2 月 18 日，解百兰溪公司收到法院传票，案件将于 2019 年 3 月 26 日开庭审理，后因法院送达程序瑕疵推迟。案件分别于 2019 年 10 月 29 日和 11 月 29 日两次开庭，截止至本财务报告报出日，案件正在审理当中。

(5) 解百兰溪公司租赁物业腾退事项

2019 年 6 月 5 日，解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交其曾向兰溪山田公司承租的兰溪租赁物业。解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交的同时，兰溪山田公司管理人将该场地移交给兰溪山田公司的战略投资人兰溪中锦商贸有限责任公司（以下简称“兰溪中锦公司”）。三方签署了《关于杭州解百兰溪购物中心有限公司所租赁场地的交接备忘录》。截止 2019 年 6 月 5 日，双方已确认腾退交付事项。

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》。截至本报告报露日，有关本次国有股权无偿划转事项正在办理中。

4、有关解百商贸公司清算注销事项

经 2018 年 8 月 8 日公司第九届董事会第九次会议审议通过《关于取消对全资子公司资产、负债划转，并清算注销杭州解百商贸集团有限公司的议案》，同意取消对全资子公司解百商贸公司的资产、负债划转，并清算注销解百商贸公司。2019 年 3 月 20 日，解百商贸公司取得《清税证明》（杭上税 税企清（2019）15981 号）。解百商贸公司于 2019 年 3 月 21 日正式注销并取得工商企业注销证明（（杭）准予注销[2019]第 162964 号）。

5、有关解百久牛公司清算注销事项

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）。

6、有关吸收合并解百灵隐公司事项

经 2019 年 3 月 8 日公司第九届董事会第十四次会议和 2019 年 6 月 18 日公司 2018 年年度股东大会审议通过，同意吸收合并解百灵隐公司。2019 年 12 月 11 日，灵隐公司取得《清税证明》（杭景税 税企清〔2019〕14336 号）。解百灵隐公司于 2019 年 12 月 16 日正式注销并取得工商企业注销证明（（景）准予注销[2019]第 025476 号）。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

2019 年，在控股股东杭州商旅的统一组织和带领下，公司董事长前往临歧镇参加“联乡结村”结对帮扶活动。本报告期，公司范围内企业向建德市农委捐赠 20 万元；分三次赴建德市莲花镇徐家村向困难党员、群众，以及困难家庭和儿童进行慰问，发放慰问金 9,000 元，发放慰问实物价值 4,000 元。

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	20.9
2. 物资折款	0.4
9. 其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	3
9.2 投入金额	21.3
9.4 其他项目说明	1、向建德市农委捐赠 20 万元； 2、慰问建德市莲花镇徐家村困难党员和群众，发放慰问金 9,000 元；向徐家村困难家庭和儿童发放实物慰问品价值 4,000 元；

4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

春风行动：本报告期，公司范围内企业共计捐款 35 万元；

社会公益：子公司杭州大厦向杭州关爱孤儿基金会捐款 2.5 万元，春节期间前往孤儿院慰问发放慰问金 3,000 元。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司及下属子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。本报告期内，公司及下属子公司严格执行国家有关环境保护的相关法律法规，无违反环保法律法规的行为或污染事故，亦未发生因环境违法受到环保管理部门行政处罚的情形。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	27,607
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	26,324
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

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
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	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
唐超	2,255,380	5,000,000	0.70	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	616,205	4,319,709	0.60	0	无	0	其他
杭州股权管理中心	-65,389	4,048,179	0.57	0	无	0	境内非国有法人
娄甫君	0	2,400,000	0.34	0	无	0	境内自然人

方丽平	360,000	1,500,000	0.21	0	无	0	境内自然人
基本养老保险基金九零三组合	1,446,900	1,446,900	0.20	0	无	0	其他
张文军	100,000	1,349,200	0.19	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
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	406,295,137	人民币普通股	406,295,137				
杭州商业资产经营（有限）公司	81,791,279	人民币普通股	81,791,279				
唐超	5,000,000	人民币普通股	5,000,000				
香港中央结算有限公司	4,319,709	人民币普通股	4,319,709				
杭州股权管理中心	4,048,179	人民币普通股	4,048,179				
娄甫君	2,400,000	人民币普通股	2,400,000				
方丽平	1,500,000	人民币普通股	1,500,000				
基本养老保险基金九零三组合	1,446,900	人民币普通股	1,446,900				
张文军	1,349,200	人民币普通股	1,349,200				
西湖电子集团有限公司	1,139,638	人民币普通股	1,139,638				
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						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	杭州市商贸旅游集团有限公司
单位负责人或法定代表人	赵敏
成立日期	2012-08-01
主要经营业务	市政府授权国有资产经营、管理、实业投资；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构经营范围。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

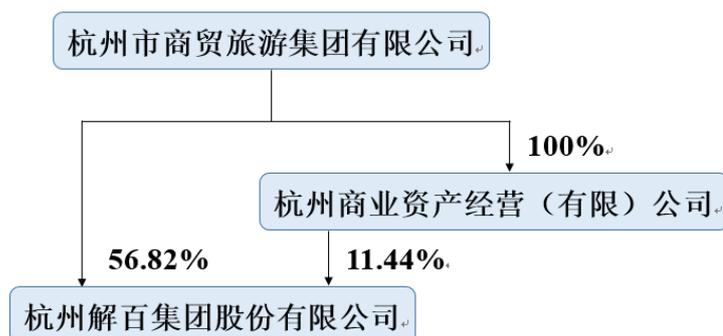
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 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



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	杭州市人民政府（杭州市人民政府国有资产监督管理委员会）
单位负责人或法定代表人	王希
成立日期	2005年3月
主要经营业务	不适用
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	未知
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

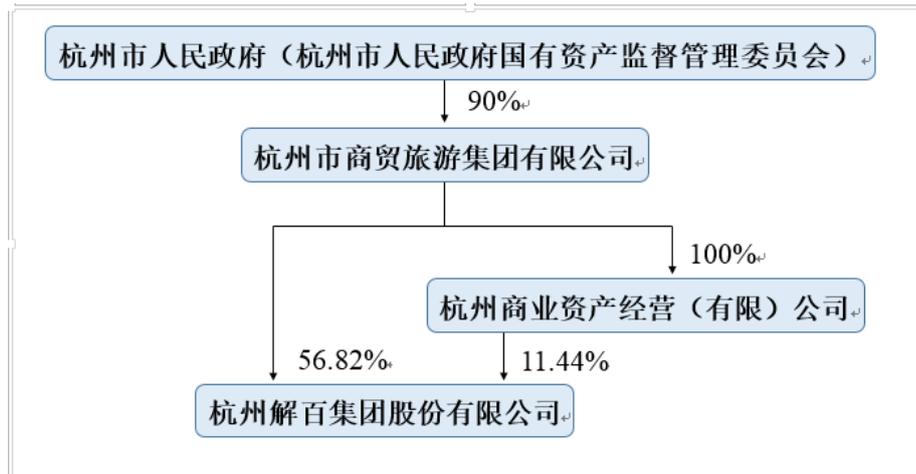
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 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



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

根据《浙江省财政厅关于划转部分国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函〔2018〕575号）、杭州市国有资产监督管理委员会《关于市商旅集团部分国有股权转持有关事项的通知》（杭国资产〔2018〕222号）文件要求，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的杭州商旅10%国有股权，以2017年12月31日为基准日，按照经审计的账面值划转给浙江省财务开发公司持有。2019年11月29日，上述股权划转手续已办妥。上述股权划转事项完成后，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会持有杭州商旅90%股权，浙江省财务开发公司持有杭州商旅10%股权。

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
陈燕霆	董事长	女	48	2020-02-11	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.00	是
童民强	党委书记、董事长	男	61	2017-05-26	2020-01-19	0	0	0	不适用	533.61	否
周自力	党委副书记、副董事长、总经理	男	53	2017-05-26	2019-05-06	0	0	0	不适用	44.71	否
俞勇	副董事长	男	55	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	529.20	否
毕铃	党委书记、董事	女	45	2019-06-18	2020-05-25	0	0	0	不适用	314.70	否
任海锋	董事	男	40	2017-05-26	2019-11-10	0	0	0	不适用	0.00	是
陈海英	董事	女	46	2019-12-03	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.00	是
章国经	董事	男	56	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.60	否
徐轶名	董事	男	34	2020-02-11	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.00	否
童本立	独立董事	男	69	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	8.00	否
王国卫	独立董事	男	51	2017-05-26	2019-06-17	0	0	0	不适用	2.66	否
王曙光	独立董事	男	66	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	8.00	否
茅铭晨	独立董事	男	61	2019-06-18	2020-05-25	0	0	0	不适用	4.28	否
林虎山	监事会主席	男	58	2019-06-18	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.00	是
胡超东	监事会主席	男	50	2017-05-26	2019-05-06	0	0	0	不适用	0.00	是
徐海明	监事	男	31	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.00	是
李伶	监事	女	45	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.60	否
俞丽丽	监事	女	45	2017-05-26	2020-05-25	0	0	0	不适用	56.19	否
胡国群	监事	女	41	2019-04-24	2020-05-25	0	0	0	不适用	33.88	否

毕铃	总经理	女	45	2019-06-25	2020-05-25	0	0	0	不适用	0.00	否
毕铃	副总经理	女	45	2017-05-26	2019-06-24	0	0	0	不适用	0.00	否
陈晓红	副总经理	女	41	2019-06-25	2020-05-25	0	0	0	不适用	62.75	否
朱雷	总会计师	男	48	2019-06-25	2020-05-25	0	0	0	不适用	106.31	否
金明	董事会秘书	男	49	2018-08-08	2020-05-25	0	0	0	不适用	99.20	否
合计	/	/	/	/	/				/	1,804.69	/

姓名	主要工作经历
陈燕霆	1992.09-1998.06 杭州市市政工程建设处财务部会计；1998.06-2000.02 杭州市城建材料采购中心财务部副经理；2000.02-2004.06 杭州市城建材料采购中心财务部经理；2004.06-2004.11 杭州市城市建设资产经营有限公司职员；2004.11-2007.05 杭州市城市建设资产经营有限公司财务审计部经理助理；2007.05-2010.04 杭州市城市建设投资集团有限公司财务审计部副部长；2010.04-2015.10 杭州市城市建设投资集团有限公司计划财务部部长；2015.10-2016.09 杭州市城市建设投资集团有限公司财务管理部部长；2016.09-2017.09 杭州市城市建设投资集团有限公司副总会计师、财务管理部部长；2017.09-至今杭州市商贸旅游集团有限公司党委委员、总会计师；2020.2-至今杭州解百集团股份有限公司董事长。
童民强	1980.8-1986.12 杭州人民中学教师；1986.12-1989.3 杭州大厦有限公司办公室主管；1989.3-1996.8 杭州大厦有限公司客房部副经理、公关部副经理、经理、购物中心办公室主任；1996.8-2010.12 历任杭州大厦有限公司购物中心副总经理、购物中心总经理、常务副总经理、大厦有限公司董事、党委副书记；2010.12-2013.12 杭州大厦有限公司总经理；2013.12-2020.3 杭州大厦有限公司党委书记、董事长；2015.3-2020.1 杭州解百集团股份有限公司党委书记、董事长。
周自力	历任杭州市食品工业公司团委副书记、书记；1990.8-1996.4 杭州市第二商业局团工委副书记、团工委书记；1996.4-1999.11 杭州市商业局 团工委书记；1999.11-2002.4 杭州商业资产经营（有限）公司团工委书记、工会副主席；2002.4-2015.3 杭州解百集团股份有限公司党委书记、董事长；2015.3-2019.5 杭州解百集团股份有限公司党委副书记、副董事长、总经理。
俞勇	1982.12-1986.5 杭州四五〇九厂；1986.5-1988.5 杭州合成塑料厂；1988.8-1993.6 杭州工联大厦部门经理；1993.6-2009.1 杭州大厦有限公司先后担任部门经理、近江大厦总经理、工业房产公司副总经理、部门经理、招商二部副总经理、总经理；2009.1-2009.8 杭州大厦有限公司总经理助理兼招商总部副总经理；2009.8-2013.12 杭州大厦有限公司党委委员、副总经理；2013.12-2020.3 杭州大厦有限公司董事、总经理；2020.3-至今杭州大厦有限公司董事长；2015.3-2016.4 杭州解百集团股份有限公司董事、常务副总经理；2016.4-至今杭州解百集团股份有限公司副董事长。
毕铃	1996.7-1996.10 浙江省国际信托投资公司国际金融部；1996.10-2001.3 浙江省国际信托投资公司发展策划部；2001.4-2002.4 浙江国信控股集团办公室主任助理；2002.4-2006.6 浙江国信控股集团办公室副主任；2006.6-2010.4 杭州市地铁集团有限责任公司经营管理部副部长；2010.4-2020.3 杭州大厦有限公司党委委员、副总经理；2020.3-至今杭州大厦有限公司党委书记、总经理；2016.5-至今杭州大厦有限公司

	董事；2016.4-2018.7 杭州解百集团股份有限公司董事会秘书；2015.3-2019.6 杭州解百集团股份有限公司副总经理；2017.7-2019.12 杭州解百集团股份有限公司党委副书记；2019.6-至今杭州解百集团股份有限公司董事、总经理；2020.1-至今杭州解百集团股份有限公司党委书记。
任海锋	2004.3-2008.6 方正证券财务部、投资银行部历任项目经理、高级项目经理；2008.6-2012.9 杭州旅游集团有限公司财务部经理助理；2012.9-2013.7 杭州市商贸旅游集团有限公司财务部部长助理；2013.7-2016.7 杭州市商贸旅游集团有限公司财务部副部长；2016.7-2017.9 杭州市商贸旅游集团有限公司财务部部长；2016.7-2019.9 杭州商旅金融投资有限公司董事长；2015.3-2019.11 杭州解百集团股份有限公司董事。
陈海英	1994.08-2001.08 杭州市公共交通总公司第一汽车公司计划财务科；2001.08-2004.08 杭州市公共交通总公司第一汽车公司计划财务科主管；2004.08-2006.09 杭州市公共交通集团有限公司计划财务部；2006.09-2007.08 杭州市公共交通集团有限公司计划财务部副经理；2007.08-2013.06 杭州市公共交通集团有限公司计划财务部经理；2013.06-2016.07 杭州市城市建设投资集团有限公司计划财务部经理助理；2016.07-2019.04 杭州商旅金融投资有限公司财务（风控）部总经理，2016.12-2017.10 杭州商旅金融投资有限公司党支部副书记；2019.04-至今杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部副部长（主持工作）。
章国经	历任西湖电子集团有限公司副董事长、副总经理、总经理；数源科技股份有限公司副董事长、副总经理、总经理；三菱数源移动通信设备有限公司董事长。2003.8-至今西湖电子集团有限公司党委书记、董事长；2001.3-至今数源科技股份有限公司党委书记、董事长；现任杭州（香港）实业有限公司董事长；现任西湖集团（香港）有限公司董事；2014.5-至今杭州解百集团股份有限公司董事。
徐轶名	2008.7-2011.5 杭州思锐网络有限公司项目经理；2011.5-2011.7 浙江精卓智能设备有限公司信息部经理；2011.7-至今杭州股权管理中心电脑部负责人 2020.2-至今杭州解百集团股份有限公司董事。
童本立	1975.7-1981.1 杭州无线电工业学校教师；1984.3-1991.7 浙江省财政厅副处长、处长；1991.8-1993.4 浙江财经学院副院长；1993.4-2004.4 浙江财经学院院长；2004.5-2008.10 浙江财经学院党委书记，现已退休；2014.5-至今杭州解百集团股份有限公司独立董事。
王国卫	1994.4-1998.5 上海国际信托投资公司副科长；1998.6-2011.1 华安基金管理有限公司投资总监；2011.10-2016.5 上海鑫富越资产管理有限公司董事长。2012.3-2019.6 杭州解百集团股份有限公司独立董事。
王曙光	2003.11-2013.11 浙江省青年研究会会长，现已退休；2017.5-至今杭州解百集团股份有限公司独立董事。
茅铭晨	1983 年 8 月浙江大学毕业后留校任教，2000 年 1 月调浙江财经学院（现浙江财经大学）任教，现为浙江财经大学法学院教授，博士生导师；兼任浙江省哲学社会科学规划学科组专家，浙江省地方立法专家库成员，中国民主促进会浙江省委员会参政议政研究员，浙江省法学会研究会副会长，中共杭州市委、市人民政府专家咨询委员等；2019.6-至今杭州解百集团股份有限公司独立董事。
林虎山	1979.11-1987.01 部队服役先后任战士、学员、排长、管理；1987.01-1990.09 共青团杭州市委组织部干事；1990.09-1992.06 杭州市物资局组宣处筹建局团工委副书记；1992.06-1994.03 富阳市物资局局长助理；1994.03-2002.02 杭州市物资局外经处主任科员；2002.02-2010.07 杭州旅游集团有限公司人事部经理助理、审计部副经理兼监察室副主任；2010.07-2012.09 杭州旅游集团有限公司审计部经理、监察室主任；2012.09-2014.10 杭州市商贸旅游集团有限公司监察室主任；2014.10-2016.07 杭州市商贸旅游集团有限公司监察审计部部长；2016.07-2019.04 杭州市商贸旅游集团有限公司监察室主任；2019.04-至今杭州市商贸旅游集团有限公司外派专职监事会主席；2019.6-至今杭州解百集团股份有限公司监事会主席。

胡超东	1992.8-1997.12 杭州新华造纸厂；1997.12-1999.12 杭州立信会计师事务所财务审计；2000.1-2005.4 杭州大地会计师事务所财务审计；2005.4-2012.9 杭州旅游集团有限公司审计监察室职员、经理助理；2012.9-2014.10 杭州市商贸旅游集团有限公司发展战略部部长助理；2014.10-2016.6 杭州市商贸旅游集团有限公司监察审计部副部长；2016.6-2017.9 杭州市商贸旅游集团有限公司审计（法务）部副部长（主持工作）；2017.9-至今任杭州市商贸旅游集团有限公司审计风控（法务）部副部长（主持工作）；2015.3-2016.4 杭州解百集团股份有限公司监事；2016.4-2019.5 杭州解百集团股份有限公司监事会主席。
徐海明	2013.5-2016.9 杭州解百集团股份有限公司财务部职员，2016.10-至今杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部职员；2017.5-至今杭州解百集团股份有限公司监事。
李伶	1993.9-1996.6 浙江省证券登记中心职员；1996.6-2009.9 杭州股权管理中心职员；2009.9-至今杭州股权管理中心业务科科长；2014.5-至今杭州解百集团股份有限公司监事。
俞丽丽	1996.8-1997.11 杭州解百集团股份有限公司员工；1997.11-2004.3 历任杭州解百集团股份有限公司路桥购物中心超市副经理、女装精品部副经理、新品开发部办事员、家居部副经理、日化商场副经理、化妆首饰部副经理；2004.4-2014.5 历任杭州解百集团股份有限公司针织部经理、化妆首饰部经理、化饰鞋包部经理；2014.6-2015.12 杭州解百集团股份有限公司总经理助理、化饰部经理、招商业务部部长；2016.1-2016.12 杭州解百商贸集团有限公司总经理助理、营运部部长；2017.1-2018.6 杭州解百商贸集团有限公司总经理助理、新元华总经理；2018.6-至今杭州解百集团股份有限公司商业分公司副总经理；2017.5-至今杭州解百集团股份有限公司职工监事。
胡国群	2001.08-2012.09 杭州解百集团股份有限公司营销部策划员；2012.10-2015.12 杭州解百集团股份有限公司业务部部长助理；2016.01-2018.06 杭州解百商贸集团有限公司营运部副经理；2018.07-至今杭州解百集团股份有限公司商业分公司营运管理部经理；2019.4-至今杭州解百集团股份有限公司职工监事。
陈晓红	2001.07-2003.12 杭州联华华商集团有限公司投资管理部科员、副主任、经理助理、副经理；2003.12-2006.04 杭州联华华商集团有限公司财务部副经理；2006.04-2011.02 杭州联华华商集团有限公司财务部副经理、团委书记；2011.02-2011.08 杭州联华华商集团有限公司新塘店副经理、团委书记；2011.08-2013.01 杭州联华华商集团有限公司和平购物中心副经理、团委书记；2013.01-2013.08 杭州联华华商集团有限公司办公室主任；2013.08-2015.03 杭州联华华商集团有限公司总经理助理、办公室主任；2015.03-2019.05 杭州联华华商集团有限公司总经理助理、董事会秘书、办公室主任；2019.05-至今杭州解百集团股份有限公司党委委员、纪委书记；2019.6-至今杭州解百集团股份有限公司副总经理。
朱雷	1989.6-2000.12 杭州大厦有限公司财务总部科员；2001.1-2001.7 杭州大厦有限公司财务总部主管；2001.8-2008.2 杭州大厦有限公司财务总部副经理；2008.3-2013.8 杭州大厦有限公司财务总部经理；2013.8-2019.6 杭州大厦有限公司财务副总监；2015.2-2018.10 杭州解百集团股份有限公司职工监事；2018.5-2019.6 杭州解百集团股份有限公司副总会计师；2019.6-至今杭州解百集团股份有限公司总会计师。
金明	1990.9-2013.10 杭州大厦有限公司财务部历任收银员、出纳、会计、购物城财务经理、零售事业部财务总监；2012.1-2013.12 兼任杭州大厦有限公司战略投资部经理；2013.11-2016.5 杭州大厦有限公司零售事业部副总经理兼购物城副总经理、总经理；2014.4-2016.6 杭州大厦有限公司总经理助理；2016.6-至今杭州解百集团股份有限公司战略投资部经理（其中：2016.6-2018.8 兼业务管理部经理）；2018.8-至今杭州解百集团股份有限公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈燕霆	杭州市商贸旅游集团有限公司	党委委员、总会计师	2017-09-27	
章国经	西湖电子集团有限公司	董事长	2003-08-01	
徐轶名	杭州股权管理中心	电脑部负责人	2011-07-01	
胡超东	杭州市商贸旅游集团有限公司	审计风控（法务）部副部长（主持工作）	2017-09-20	
林虎山	杭州市商贸旅游集团有限公司	外派专职监事会主席	2019-04-26	
徐海明	杭州市商贸旅游集团有限公司	财务管理部	2016-10-01	
李伶	杭州股权管理中心	业务科科长	2009-09-01	
在股东单位任职情况的说明	不适用			

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈燕霆	杭州饮食服务集团有限公司	董事长	2017-12-06	
童民强	杭州解百商贸集团有限公司	执行董事	2015-12-23	2019-03-21
童民强	杭州大厦有限公司	董事长	2013-12-27	2020-03-15
童民强	杭州大厦零售商业管理有限公司	执行董事	2014-04-28	2020-03-15
童民强	杭州大厦商业零售有限公司	董事长	2014-05-23	2020-03-15

周自力	义乌解百购物中心有限公司	董事长	2008-05-05	
周自力	杭州解百商贸集团有限公司	总经理	2015-12-23	2019-03-21
周自力	杭州大厦有限公司	董事	2018-05-25	2019-11-14
俞勇	杭州大厦有限公司	董事、总经理	2013-12-27	2020-03-15
俞勇	杭州大厦有限公司	董事长	2020-03-16	
俞勇	杭州大厦零售商业管理有限公司	董事	2014-04-28	
俞勇	杭州大厦商业零售有限公司	董事、总经理	2014-05-23	
任海锋	杭州商旅金融投资有限公司	董事长	2016-07-13	2019-09-30
章国经	数源科技股份有限公司	董事长	2001-03-28	
童本立	浙商银行股份有限公司	独立董事	2015-02-09	
童本立	浙江浦江农村商业银行股份有限公司	独立董事	2016-12-12	
童本立	浙江正元智慧科技股份有限公司	独立董事	2016-03-18	
童本立	浙江昂立康制药股份有限公司	独立董事	2017-10-10	
王曙光	杭州滨江房产集团股份有限公司	独立董事	2016-05-16	
王曙光	浙江数联云集团有限公司	董事	2016-05-12	
毕铃	杭州大厦有限公司	董事	2016-05-23	
毕铃	杭州大厦有限公司	副总经理	2010-04-26	2020-03-15
毕铃	杭州大厦有限公司	总经理	2020-03-16	
毕铃	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	董事	2015-12-18	
毕铃	杭州悦胜体育经纪有限公司	董事	2016-03-26	
陈晓红	杭州大厦有限公司	董事	2019-11-15	
朱雷	杭州大厦有限公司	董事	2019-03-13	
朱雷	杭州大厦零售商业管理有限公司	监事	2014-04-28	
朱雷	杭州大厦商业零售有限公司	监事	2014-05-23	
朱雷	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	监事	2015-12-18	
朱雷	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	监事	2016-01-22	
朱雷	杭州全程商业零售有限公司	监事	2016-02-24	2019-10-10
朱雷	杭州全程商业零售有限公司	董事	2019-10-11	
朱雷	杭州百大置业有限公司	监事会主席	2012-07-23	2019-03-05
朱雷	杭州百大置业有限公司	董事	2019-03-06	
金明	杭州悦胜体育经纪有限公司	董事长	2016-03-26	

在其他单位任职情况的说明	
--------------	--

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司章程有关规定，董事、监事报酬由公司股东大会审议批准，高管人员的报酬由公司董事会审议批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	本报告期，具体按照第九届董事会第二十次会议审议通过的《杭州解百 2019-2021 年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法》及公司相关制度规定执行，由董事会薪酬与考核委员会进行绩效考核，提出具体分配的报酬数额。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本报告期，公司董、监、高人员报酬的实际支付与公司披露的情况一致，其中：童民强、俞勇、毕铃、朱雷（杭州大厦任中层期间）的报酬由杭州大厦支付。根据 2019 年 8 月 9 日召开的公司第九届董事会第二十次会议审议通过的《2019-2021 年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法》，除独立董事、职工代表出任的监事，以及其他股东派出的董事和监事以外，公司其他董事、监事和高级管理人员税前年薪总额分别超过 50 万元、40 万元以上部分的 30%作为风险抵押金在任期考核结束或到龄退休后三年内按 6:2:2 实行递延兑付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期，公司全体董事、监事和高级管理人员（含当年离任及退休）从公司获得的税前报酬总额为 1,804.69 万元，其中：考核年薪为 1,718.97 万元，福利、公积金及年金等其他形式报酬为 85.72 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈燕霆	董事长	选举	股东大会选举
童民强	董事长、董事	离任	退休
周自力	副董事长、董事	离任	工作调动辞职
毕铃	董事	选举	股东大会选举
任海锋	董事	离任	工作调动辞职
徐轶名	董事	选举	股东大会选举
王国卫	独立董事	离任	任职期限到期辞职

茅铭晨	独立董事	选举	股东大会选举
林虎山	监事会主席、监事	选举	股东大会选举
胡超东	监事会主席、监事	离任	工作变化辞职
胡国群	职工监事	选举	职工代表大会选举
毕铃	总经理	聘任	董事会聘任
毕铃	副总经理	解聘	董事会解聘
陈晓红	副总经理	聘任	董事会聘任
朱雷	总会计师	聘任	董事会聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	390
主要子公司在职员工的数量	922
在职员工的数量合计	1,312
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	2,527
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	519
技术人员	140
财务人员	52
行政人员	150
后勤及其他	451
合计	1,312
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	443
大专	462
中专（高中）	317
初中及以下	90
合计	1,312

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

1、薪酬原则：激励性、合法性、统一管理和适度放权相结合、内部公平性和外部竞争性相结合原则。

2、薪酬模式：年薪制、宽幅绩效工资制等相结合。

3、薪酬组成：包含货币化薪酬与福利。

货币化薪酬：包含基本工资、岗位工资、年终奖和其他。其中基本工资和岗位工资根据岗位等级、工作资历和能力等确定。年终奖金据个人绩效考核结果核定发放。

福利：包含社会保险、住房公积金、企业年金和其他福利。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

一、基本原则

与公司战略和经营发展紧密结合、与岗位技能和专业知识紧密相关、与员工个人发展紧密联系。

二、培训内容

(1) 战略宣导：公司未来发展、管理模式、企业文化、当年期重点工作、相关改革理念等。

(2) JB RUN 新人训：对公司概况、发展历史、经营理念、企业文化、组织机构、管理制度、岗位职责、消防安全、治安常识、相关法律法规等方面进行培训，并进行相关考试。

(3) 管理人员及管培生培训：围绕公司对管理人员及管培生的岗位职责和能力素质要求，紧贴各岗位的不同特点，提高基层管理人员的管理水平和业务能力。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	90,172 小时
劳务外包支付的报酬总额	477.29 万元

七、其他

√适用 □不适用

2019 年度，公司范围内企业共承担离退休人员费用总额为 106.84 万元，主要涉及节日慰问、生病探望、生活困难补助等。

第九节 公司治理**一、公司治理相关情况说明**

√适用 □不适用

本报告期，公司根据《公司法》等法律法规，不断完善公司法人治理结构，提升公司治理水平和运行质量。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、规范运作，公司治理情况与《公司法》及中国证监会和上海证券交易所有关上市公司治理的要求基本符合。报告期内公司治理的情况具体如下：

1、关于股东与股东大会。本报告期，公司召开年度股东大会 1 次、临时股东大会 2 次。公司股东大会的召集、召开和表决程序规范，会议对相关议案的审议提供网络投票，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权。公司召开股东大会有律师现场见证，对会议的召开程序、审议事项、股东大会决议等进行见证，并出具法律意见书，保证了股东大会的合法有效。

2、关于控股股东与上市公司。控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务，不存在侵占公司资产、损害公司和中小股东利益的情况。公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到了“五独立”。公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，确保公司重大决策由公司独立作出和实施。

3、关于董事和董事会。公司董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求。2019 年 4 月，独立董事王国卫因任职期满提出辞职，辞职后仍认真履行责任至股东大会选出新任独立董事，确保了董事会及相关委员会规范合规运作；2019 年 5 月，董事、副董事长兼总经理周自力因工作变动辞职；2019 年 11 月董事任海锋因工作变动辞职。对于上述人员变动，公司董事会及时进行增补，分别于 2019 年 6 月股东大会增补茅铭晨为独立董事、毕铃为董事；于 2019 年 12 月召开股东大会增补陈海英为董事。截至 2019 年末，公司暂缺董事一名（已于 2020 年 2 月进行了增补）。本报告期，公司全体董事均能严格依据国家相关法律法规和《公司章程》等的规定，勤勉、尽责地履行职务。

4、关于监事和监事会。公司监事会由 5 名监事组成，其中 2 名为职工代表，人数和人员构成符合法律法规的要求。2019 年 5 月，监事、监事会主席胡超东因工作变动辞职，股东大会选举林虎山为监事；2019 年 4 月职工代表大会选举胡国群为职工监事。报告期内，公司监事按《公司章程》等的规定，对公司经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于投资者关系及相关利益者。本报告期，公司认真接待各类投资者，通过现场接待、电话接待和书面回复等方式与广大投资者保持沟通。同时，公司充分尊重和积极维护利益相关者的合法权益。

6、关于信息披露与透明度。公司严格按照法律、法规及公司《信息披露事务管理制度》等的规定，真实、准确、完整、及时地披露公司的相关信息，并做好信息披露前的保密工作和内幕信息知情人的登记报备工作，确保公司信息披露的公开、公平、公正。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019-06-18	www.sse.com.cn	2019-06-19
2019 年第一次临时股东大会	2019-09-16	www.sse.com.cn	2019-09-17
2019 年第二次临时股东大会	2019-12-03	www.sse.com.cn	2019-12-04

股东大会情况说明

适用 不适用

1、杭州解百 2018 年年度股东大会于 2019 年 6 月 18 日在杭州市武林广场 1 号杭州大厦 A 座 8 楼会议室召开。出席本次股东大会的股东和代理人 61 人，代表股份数 499,060,809 股，占公司股份总数的 69.7961%，公司董事、监事、高级管理人员以及公司聘请的见证律师列席了会议。会议由董事长童民强主持，采用现场会议、现场投票与网络投票相结合的方式召开，审议通过《2018 年度董事会报告》、《2018 年度监事会报告》等股东大会通知中列明的所有议案。本次股东大会的召开以及表决方式符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》等的有关规定，会议合法有效。

2、杭州解百 2019 年第一次临时股东大会于 2019 年 9 月 16 日在杭州市武林广场 1 号杭州大厦 A 座 8 楼会议室召开。出席本次股东大会的股东和代理人 12 人，代表股份数 497,737,178 股，占公司股份总数的 69.6109%，公司董事、监事、高级管理人员以及公司聘请的见证律师列席了会议。会议由董事长童民强主持，采用现场会议、现场投票与网络投票相结合的方式召开，审议通过《关于子公司签订房屋征收协议的议案》。本次股东大会的召开以及表决方式符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》等的有关规定，会议合法有效。

3、杭州解百 2019 年第二次临时股东大会于 2019 年 12 月 3 日在杭州市武林广场 1 号杭州大厦 A 座 8 楼会议室召开。出席本次股东大会的股东和代理人 8 人，代表股份数 496,575,351 股，占公司股份总数的 69.4484%，公司董事、监事、高级管理人员以及公司聘请的见证律师列席了会议。会议由董事长童民强主持，采用现场会议、现场投票与网络投票相结合的方式召开，审议通过关于选举董事的议案。本次股东大会的召开以及表决方式符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》等的有关规定，会议合法有效。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
童民强	否	13	13	0	0	0	否	3
周自力	否	4	4	0	0	0	否	0
毕铃	否	7	7	0	0	0	否	2
俞勇	否	13	13	0	0	0	否	3
任海锋	否	10	10	0	0	0	否	0
陈海英	否	2	2	0	0	0	否	0
章国经	否	13	13	0	0	0	否	0

童本立	是	13	13	0	0	0	否	2
王国卫	是	6	1	5	0	0	否	0
王曙光	是	13	13	0	0	0	否	1
茅铭晨	是	7	7	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	5

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会各专业委员会依据相关规定有序开展相关工作，分别对公司增补董事、高管人员聘任、董监高年度薪酬考核、定期报告、关联交易、对外投资受让股权和固定资产报废等事项进行审查，充分发挥专业判断职能。报告期内，公司各专业委员会履行职责时未对相关事项提出异议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

本报告期，根据第九届董事会第二十次会议审议通过的《杭州解百 2019-2021 年度董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法》，对高管人员进行绩效考核（公司年薪考核办法的具体内容详见 2019 年 8 月 13 日上海证券交易所网站 www.sse.com.cn）。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司第九届董事会第二十九次会议审议通过了《公司 2019 年度内部控制评价报告》，全文详见公司于 2020 年 4 月 2 日在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 刊载的公告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

本报告期，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司进行内控审计，并出具天健审（2020）799号内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

审计报告

天健审〔2020〕798号

杭州解百集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了杭州解百集团股份有限公司（以下简称杭州解百公司）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了杭州解百公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于杭州解百公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十二）收入及财务报表附注五（二）1 营业收入/营业成本。

杭州解百公司的营业收入主要来源于商场销售收入。2019 年度，杭州解百公司财务报表所示营业收入金额为人民币 640,002.07 万元。

杭州解百公司将商品销售给顾客，顾客用现金或信用卡、消费卡等付款，商场每日终了，汇总并核对销售原始单据、各类收款记录等资料，根据收款日报表、销售日报表和上述资料，确认营业收入。

由于营业收入是杭州解百公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解、测试杭州解百公司销售循环的整个流程及相关制度，对销售循环执行了控制测试，评价其设计和运行的有效性；

(2) 检查收入确认的会计政策以及具体方法和收入确认的时点，是否符合企业会计准则的要求；

(3) 选取样本检查商场各柜台的销售日报表，并核对销售原始单据、信用卡收款情况、各类消费卡收款情况、现金收款情况、收款日报表等原始销售记录，确认收入的真实性和准确性；

(4) 对销售收入和成本按销售大类和柜台执行分析程序，并与上期同类指标进行比较，识别和调查异常波动；

(5) 对资产负债表日前后记录的销售收入，执行截止测试程序，评价杭州解百公司销售收入是否被记录于恰当的会计期间。

(二) 租赁事项

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五（二）3 销售费用和财务报表附注十一（一）至（五）。

2019 年度杭州解百公司账面列支的租赁费用及土地使用费为 24,316.52 万元。

由于租赁交易的分类（经营租赁、融资租赁）、租赁费用的分摊等涉及管理层重大判断，且对合并财务报表具有重大影响；另如财务报表附注十一（一）所述所属子公司杭州大厦有限公司与杭州市国土局签订的有关杭州武林广场 21 号和 20 号（A 楼、B 楼）两宗土地使用权的土地使用合同（以下称《杭州大厦土地使用合同》）于 2016 年 6 月 10 日到期。由于上述土地使用合同的续签结果（包括是否续签，以及如何续签）可能对公司的未来经营产生重要影响，因此，我们将租赁事项确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对租赁事项，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 评价与租赁交易的会计处理相关的关键内部控制（包括管理层对租赁分类的认定、对租金费用的支付、分摊和对账等）的设计和运行有效性；

(2) 通过检查与出租方订立的租赁协议，评价管理层对租赁分类作出的判断是否符合企业会计准则的规定；

(3) 就杭州解百公司本年度租赁交易涉及的年租金和应付款项，向出租方独立函证，并将回函信息与杭州解百公司的会计记录进行核对；

(4) 获取并复核杭州解百公司租赁费用的计提及分摊过程，评价计入当期损益的准确性和完整性；

(5) 获取《杭州大厦土地使用合同》、杭州市国土资源局《关于杭州大厦有限公司用地相关问题的复函》、杭州大厦有限公司向杭州市国土资源局下城分局提交的《关于妥善处理杭州大厦有限公司土地问题的请示》、杭州市国土资源局下城分局回复的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》，以及杭州大厦有限公司和杭州解百公司管理层对该事项相关会议决议及说明，关注《杭州大厦土地使用合同》续签进展情况。杭州解百公司依据《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》、杭州市人民政府关于《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 号和《中华人民共和国合同法》等规定，在新的土地使用合同未签订前账面按《杭州大厦土地使用合同》计提相关土地使用费。

四、其他信息

杭州解百公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估杭州解百公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

杭州解百公司治理层（以下简称治理层）负责监督杭州解百公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对杭州解百公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致杭州解百公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就杭州解百公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：严善明

(项目合伙人)

中国·杭州

中国注册会计师：章璐卿

二〇二〇年三月三十一日

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	438,307,120.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	57,509,051.16	50,628,635.48
应收款项融资			
预付款项	7	101,341,171.95	95,191,163.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	6,008,523.06	9,003,268.62
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9	43,304,894.76	43,780,230.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			64,000,000.00
其他流动资产	12	901,131,479.80	154,199,102.89
流动资产合计		3,791,894,770.87	3,288,358,603.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			55,188,346.47
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	15	58,415,872.15	57,110,424.15
长期股权投资	16	711,294,082.31	702,518,708.55
其他权益工具投资	17	1,261,546.47	

其他非流动金融资产			
投资性房地产	19	41,615,161.30	43,749,740.22
固定资产	20	777,463,070.63	871,471,816.53
在建工程	21	5,268,434.51	3,292,770.65
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	25	19,761,322.09	19,905,541.35
开发支出			
商誉	27	469,236.49	469,236.49
长期待摊费用	28	345,321,431.37	398,123,810.95
递延所得税资产	29	337,942.56	203,490.33
其他非流动资产	30	763,925.17	1,559,031.52
非流动资产合计		1,961,972,025.05	2,153,592,917.21
资产总计		5,753,866,795.92	5,441,951,521.17
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	35	762,857,433.56	716,442,274.64
预收款项	36	1,085,817,517.15	1,082,977,705.05
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	37	85,524,930.34	47,663,566.81
应交税费	38	125,747,130.75	124,017,361.59
其他应付款	39	105,087,530.57	111,020,880.73
其中：应付利息			
应付股利	39	549,127.74	549,127.74
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,165,034,542.37	2,082,121,788.82
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款	46	4,076,038.99	4,024,802.60
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			983,702.00
递延所得税负债	29	9,141,280.00	13,313,588.57
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,217,318.99	18,322,093.17
负债合计		2,178,251,861.36	2,100,443,881.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	51	715,026,758.00	715,026,758.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	53	14,284,947.40	14,284,947.40
减：库存股			
其他综合收益			38,631,600.00
专项储备			
盈余公积	57	155,415,185.64	134,202,070.59
一般风险准备			
未分配利润	58	1,685,737,543.52	1,479,508,221.48
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		2,570,464,434.56	2,381,653,597.47
少数股东权益		1,005,150,500.00	959,854,041.71
所有者权益（或股东权益） 合计		3,575,614,934.56	3,341,507,639.18
负债和所有者权益（或股 东权益）总计		5,753,866,795.92	5,441,951,521.17

法定代表人：毕铃 主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：朱雷

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		325,735,407.24	122,965,267.43
交易性金融资产		238,307,120.00	
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	7,397,565.10	12,192,212.78
应收款项融资			
预付款项		7,477,862.55	8,819,530.35
其他应收款	2	3,460,125.77	16,688,828.23
其中：应收利息			

应收股利			
存货		4,953,045.79	6,683,563.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			153,800,000.00
流动资产合计		587,331,126.45	321,149,402.40
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			55,188,346.47
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	754,134,952.24	881,991,174.66
其他权益工具投资		1,261,546.47	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		41,615,161.30	43,749,740.22
固定资产		602,187,686.85	668,193,530.80
在建工程			155,944.86
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		19,386,082.12	16,010,404.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		55,736,539.54	46,058,204.17
递延所得税资产		90,263.27	56,982.66
其他非流动资产		602,525.17	1,559,031.52
非流动资产合计		1,475,014,756.96	1,712,963,360.07
资产总计		2,062,345,883.41	2,034,112,762.47
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		78,768,394.84	77,836,667.79
预收款项		71,475,783.88	84,265,231.98
应付职工薪酬		17,560,566.22	6,955,598.55
应交税费		12,951,208.29	10,637,855.29
其他应付款		37,046,141.17	142,351,409.44
其中：应付利息			
应付股利		549,127.74	549,127.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		217,802,094.40	322,046,763.05
非流动负债：			

长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		3,933,958.99	3,882,722.60
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		9,141,280.00	12,877,200.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,075,238.99	16,759,922.60
负债合计		230,877,333.39	338,806,685.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		715,026,758.00	715,026,758.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		431,123,632.43	434,178,792.39
减：库存股			
其他综合收益			38,631,600.00
专项储备			
盈余公积		155,415,185.64	134,202,070.59
未分配利润		529,902,973.95	373,266,855.84
所有者权益（或股东权益） 合计		1,831,468,550.02	1,695,306,076.82
负债和所有者权益（或股 东权益）总计		2,062,345,883.41	2,034,112,762.47

法定代表人：毕铃 主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：朱雷

合并利润表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入	59	6,400,020,715.29	5,908,850,696.14
其中：营业收入	59	6,400,020,715.29	5,908,850,696.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,958,215,186.19	5,471,983,087.54
其中：营业成本	59	5,088,029,138.99	4,637,308,206.27
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			

保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	60	80,938,398.59	72,272,066.90
销售费用	61	385,204,411.31	415,998,099.18
管理费用	62	436,061,930.29	395,392,137.11
研发费用			
财务费用	64	-32,018,692.99	-48,987,421.92
其中：利息费用	64		1,182,374.99
利息收入	64	56,327,492.10	73,509,811.72
加：其他收益	65	5,700,146.54	3,105,255.83
投资收益（损失以“-”号填列）	66	61,768,520.84	43,216,475.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	66	8,775,373.76	-25,889,563.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	68	7,360,320.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	69	-69,350.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	70	-147,538.70	-2,936,127.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	71	162,914,472.11	-19,522.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		679,332,099.35	480,233,689.92
加：营业外收入	72	3,033,875.01	3,995,211.37
减：营业外支出	73	32,689,956.58	40,544,541.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		649,676,017.78	443,684,359.68
减：所得税费用	74	182,357,766.04	138,135,158.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		467,318,251.74	305,549,200.78
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		467,318,251.74	305,549,200.78
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		235,287,582.93	149,079,913.87
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		232,030,668.81	156,469,286.91
六、其他综合收益的税后净额			-30,257,400.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-30,257,400.00
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			-30,257,400.00
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益			-30,257,400.00

(4)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(6)其他债权投资信用减值准备			
(7)现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
(8)外币财务报表折算差额			
(9)其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		467,318,251.74	275,291,800.78
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		235,287,582.93	118,822,513.87
(二)归属于少数股东的综合收益总额		232,030,668.81	156,469,286.91
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.33	0.21
(二)稀释每股收益(元/股)		0.33	0.21

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：毕铃 主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：朱雷

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	4	601,754,023.42	609,048,927.95
减：营业成本	4	462,628,311.02	451,589,488.73
税金及附加		16,561,338.26	19,091,300.42
销售费用		74,056,374.67	78,183,715.86
管理费用		134,900,689.05	115,783,094.02
研发费用			
财务费用		-3,630,230.69	6,214,528.27
其中：利息费用		336,042.47	5,441,024.99
利息收入		6,293,439.41	1,186,391.65
加：其他收益		409,811.68	882,357.49
投资收益（损失以“-”号填列）	5	295,680,290.20	149,794,318.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5	-10,856,222.42	-11,824,806.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		7,360,320.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-460,695.43	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,131,788.39	-64,630,963.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,682.51	-29,442.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		213,089,796.66	24,203,070.31

加：营业外收入		387,795.50	3,410,057.27
减：营业外支出		31,552,413.77	39,598,298.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		181,925,178.39	-11,985,171.24
减：所得税费用		-3,769,200.61	209,657.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		185,694,379.00	-12,194,828.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		185,694,379.00	-12,194,828.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-30,257,400.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-30,257,400.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-30,257,400.00
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		185,694,379.00	-42,452,228.50
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.26	-0.02
（二）稀释每股收益(元/股)		0.26	-0.02

法定代表人：毕铃 主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：朱雷

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,251,279,915.41	6,814,904,886.63
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	76	67,817,515.98	82,432,362.04
经营活动现金流入小计		7,319,097,431.39	6,897,337,248.67
购买商品、接受劳务支付的现金		5,766,757,212.55	5,390,933,185.88
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		277,163,148.51	270,661,008.06
支付的各项税费		394,854,246.12	300,259,487.56
支付其他与经营活动有关的现金	76	404,601,960.26	473,064,624.08
经营活动现金流出小计		6,843,376,567.44	6,434,918,305.58
经营活动产生的现金流量净额		475,720,863.95	462,418,943.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		29,127,399.08	
取得投资收益收到的现金		1,720,500.00	37,397,886.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		179,403,000.34	207,655.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	76	1,654,251,401.04	2,239,656,437.56
投资活动现金流入小计		1,864,502,300.46	2,277,261,979.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,068,277.14	86,819,262.63
投资支付的现金		700,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	76	2,689,500,000.00	1,043,750,000.00
投资活动现金流出小计		2,734,268,277.14	1,130,569,262.63
投资活动产生的现金流量净额		-869,765,976.68	1,146,692,717.08
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			20,000,000.00
偿还债务支付的现金			60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		233,210,956.36	133,495,970.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		186,734,210.52	75,058,287.96

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		233,210,956.36	193,495,970.26
筹资活动产生的现金流量净额		-233,210,956.36	-173,495,970.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7,603.69	-71,836.45
五、现金及现金等价物净增加额		-627,263,672.78	1,435,543,853.46
加：期初现金及现金等价物余额		2,871,556,202.92	1,436,012,349.46
六、期末现金及现金等价物余额		2,244,292,530.14	2,871,556,202.92

法定代表人：毕铃 主管会计工作负责人：朱雷 会计机构负责人：朱雷

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		673,262,970.66	632,827,096.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,892,960.29	65,212,263.29
经营活动现金流入小计		693,155,930.95	698,039,359.72
购买商品、接受劳务支付的现金		523,328,117.90	545,002,836.88
支付给职工及为职工支付的现金		64,984,920.20	53,286,142.33
支付的各项税费		23,369,464.20	34,795,055.50
支付其他与经营活动有关的现金		86,318,942.80	62,731,386.88
经营活动现金流出小计		698,001,445.10	695,815,421.59
经营活动产生的现金流量净额		-4,845,514.15	2,223,938.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		29,423,917.20	163,350.05
取得投资收益收到的现金		282,750,393.13	149,985,318.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,645.85	36,395.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,306,878.75	
收到其他与投资活动有关的现金		289,706,665.73	592,485,669.50
投资活动现金流入小计		608,225,500.66	742,670,733.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,433,100.86	48,318,829.29
投资支付的现金		700,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		325,000,000.00	499,800,000.00
投资活动现金流出小计		354,133,100.86	548,118,829.29
投资活动产生的现金流量净额		254,092,399.80	194,551,903.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			20,000,000.00

偿还债务支付的现金			60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		46,476,745.84	58,437,682.30
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		46,476,745.84	118,437,682.30
筹资活动产生的现金流量净额		-46,476,745.84	-98,437,682.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		202,770,139.81	98,338,159.72
加：期初现金及现金等价物余额		122,965,267.43	24,627,107.71
六、期末现金及现金等价物余额		325,735,407.24	122,965,267.43

法定代表人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷

会计机构负责人：朱雷

合并所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度											少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	715,026,758.00				14,284,947.40		38,631,600.00		134,202,070.59		1,479,508,221.48		2,381,653,597.47	959,854,041.71	3,341,507,639.18
加：会计政策变更							-38,631,600.00		3,863,160.00		34,768,440.00				
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	715,026,758.00				14,284,947.40				138,065,230.59		1,514,276,661.48		2,381,653,597.47	959,854,041.71	3,341,507,639.18
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								17,349,955.05		171,460,882.04		188,810,837.09		45,296,458.29	234,107,295.38
（一）综合收益总额										235,287,582.93		235,287,582.93		232,030,668.81	467,318,251.74
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															

2019 年年度报告

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	715,026,758.00				14,284,947.40		68,889,000.00		134,202,070.59		1,387,630,448.25		2,320,033,224.24	878,443,042.76	3,198,476,267.00
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	715,026,758.00				14,284,947.40		68,889,000.00		134,202,070.59		1,387,630,448.25		2,320,033,224.24	878,443,042.76	3,198,476,267.00
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)							-30,257,400.00				91,877,773.23		61,620,373.23	81,410,998.95	143,031,372.18
(一) 综合收益总额							-30,257,400.00				149,079,913.87		118,822,513.87	156,469,286.91	275,291,800.78
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配											-57,202,140.64		-57,202,140.64	-75,058,287.96	-132,260,428.60
1. 提取盈余															

2019 年年度报告

公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配								-57,202,140.64	-57,202,140.64	-75,058,287.96	-132,260,428.60	
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	715,026,758.00			14,284,947.40	38,631,600.00	134,202,070.59	1,479,508,221.48	2,381,653,597.47	959,854,041.71	3,341,507,639.18		

法定代表人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷

会计机构负责人：朱雷

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度									
	实收资本(或股)	其他权益工具	资本公积	减：库	其他综合收益	专项	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	

2019 年年度报告

	本)	优先股	永续债	其他	存股	储备				
一、上年期末余额	715,026,758.00				434,178,792.39		38,631,600.00	134,202,070.59	373,266,855.84	1,695,306,076.82
加：会计政策变更							-38,631,600.00	3,863,160.00	34,768,440.00	
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	715,026,758.00				434,178,792.39			138,065,230.59	408,035,295.84	1,695,306,076.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-3,055,159.96			17,349,955.05	121,867,678.11	136,162,473.20
（一）综合收益总额									185,694,379.00	185,694,379.00
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								17,349,955.05	-63,826,700.89	-46,476,745.84
1. 提取盈余公积								17,349,955.05	-17,349,955.05	
2. 对所有者（或股东）的分配									-46,476,745.84	-46,476,745.84
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他					-3,055,159.96					-3,055,159.96
四、本期期末余额	715,026,758.00				431,123,632.43			155,415,185.64	529,902,973.95	1,831,468,550.02

项目	2018 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	715,026,758.00				607,840,454.46		68,889,000.00		134,202,070.59	442,663,824.98	1,968,622,108.03
加：会计政策变更											
前期差错更正											

2019 年年度报告

其他										
二、本年期初余额	715,026,758.00			607,840,454.46		68,889,000.00		134,202,070.59	442,663,824.98	1,968,622,108.03
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-173,661,662.07		-30,257,400.00			-69,396,969.14	-273,316,031.21
（一）综合收益总额						-30,257,400.00			-12,194,828.50	-42,452,228.50
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配									-57,202,140.64	-57,202,140.64
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配									-57,202,140.64	-57,202,140.64
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他				-173,661,662.07						-173,661,662.07
四、本期期末余额	715,026,758.00			434,178,792.39		38,631,600.00		134,202,070.59	373,266,855.84	1,695,306,076.82

法定代表人：毕铃

主管会计工作负责人：朱雷

会计机构负责人：朱雷

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

杭州解百集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组 1992 年 8 月 1 日浙股[92]30 号文件批准成立的股份有限公司，于 1992 年 10 月 30 日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为 91330000143045249Q 的营业执照，注册资本 715,026,758.00 元，股份总数 715,026,758 股（每股面值 1 元），均为无限售条件的流通股份。公司股票于 1994 年 1 月 14 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属商品零售行业。一般项目：日用百货批发；针纺织品零售；日用品零售；工艺品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；建筑装饰材料零售；五金产品零售；珠宝首饰零售；日用家电零售；礼品花卉零售；特种劳动防护用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器批发；厨具卫具及日用杂品批发；服装服饰零售；化妆品零售；个人卫生用品零售；厨具卫具零售；自行车及零配件零售；助动车等代步车及零配件零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品零售；乐器零售；照相器材及望远镜零售；玩具、动漫及游艺用品零售；通信设备零售；电子办公设备零售；灯具零售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具零售；电动自行车销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；劳动保护用品销售；礼仪服务；项目策划与公关服务；日用产品修理；物业管理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；企业形象策划；图文设计制作（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品经营；烟草制品零售；酒类经营；货物进出口；出版物零售；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）；药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

本财务报表业经公司 2020 年 3 月 31 日第九届董事会第二十九次会议批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期将杭州大厦有限公司等 10 家子公司纳入本期合并财务报表范围具体如下表，详见本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。

序号	公司名称	简称
1	杭州大厦有限公司	杭州大厦公司
2	杭州大厦零售商业管理有限公司	零售管理公司
3	杭州大厦商业零售有限公司	商业零售公司
4	杭州解百义乌商贸有限责任公司	解百义乌公司
5	义乌解百购物中心有限公司	义乌购物中心
6	杭州解百广告有限公司	解百广告公司
7	杭州久牛贸易有限公司	解百久牛公司
8	杭州解百商盛贸易有限公司	解百商盛公司
9	杭州解百兰溪购物中心有限公司	解百兰溪公司
10	杭州悦胜体育经纪有限公司	悦胜体育公司

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

本公司根据实际经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 不适用

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
 - (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
 - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
 - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

10. 金融工具

√适用 □不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收暂付款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	

其他应收款——其他组合	款项性质	期预期信用损失率, 计算预期信用损失
债权投资——理财组合	投资组合	
债权投资——其他组合		
长期应收款——保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收账款——信用卡等组合	款项性质	

2) 应收账款——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3-5 年	50.00
5 年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 不相互抵销。但同时满足下列条件的, 公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示: (1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的; (2) 公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移, 公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

15. 存货

适用 不适用

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品或在提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法**(1) 低值易耗品**

按照分次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

16. 持有待售资产

适用 不适用

17. 债权投资**(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

18. 其他债权投资**(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

19. 长期应收款**(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

20. 长期股权投资

适用 不适用

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

21. 投资性房地产**(1). 如果采用成本计量模式的：**

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

22. 固定资产**(1). 确认条件**

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	8-45	3-5	12.13-2.11
通用设备	年限平均法	5-15	3-5	19.40-6.33
专用设备	年限平均法	5-10	3-5	19.40-9.50
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

23. 在建工程

适用 不适用

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

24. 借款费用

适用 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	16-50
软件	5

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

29. 长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

31. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

32. 租赁负债

适用 不适用

33. 预计负债

适用 不适用

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

34. 股份支付

适用 不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 收入

适用 不适用

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

公司以商业零售为主。公司销售收入主要系商场营业收入。

商场营业收入：在将商品销售给顾客，顾客用现金或信用卡、消费卡等付款，商场每日终了，汇总并核对销售原始单据、各类收款记录等资料，根据收款日报表和销售收入日报表，确认营业收入。

37. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资

产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

39. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

40. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

41. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
1. 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。	企业会计准则变化引起的会计政策变更	见其他说明。
2. 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。 新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式, 确定了三个计量类别: 摊余成本; 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益; 以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式, 以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益, 但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益, 但股利收入计入当期损益), 且该选择不可撤销。 新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”, 适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。	企业会计准则变化引起的会计政策变更	见其他说明。
3. 本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》, 自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。	企业会计准则变化引起的会计政策变更	

其他说明

1. 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	50,628,635.48	应收票据	
		应收账款	50,628,635.48
应付票据及应付账款	716,442,274.64	应付票据	

	应付账款	716,442,274.64
--	------	----------------

2. 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称新金融工具准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益（处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益），且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则 调整影响	2019 年 1 月 1 日
交易性金融资产		208,426,800.00	208,426,800.00
其他流动资产	154,199,102.89	-153,800,000.00	399,102.89
可供出售金融资产	55,188,346.47	-55,188,346.47	
其他权益工具投资		561,546.47	561,546.47
其他综合收益	38,631,600.00	-38,631,600.00	
盈余公积	134,202,070.59	3,863,160.00	138,065,230.59
未分配利润	1,479,508,221.48	34,768,440.00	1,514,276,661.48

(2) 2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	贷款和应收款项	2,871,556,202.92	摊余成本	2,871,556,202.92
应收账款	贷款和应收款项	50,628,635.48	摊余成本	50,628,635.48
其他应收款	贷款和应收款项	9,003,268.62	摊余成本	9,003,268.62
其他流动资产-银行理财产品	可供出售金融资产	153,800,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	153,800,000.00
权益投资	可供出售金融资产	54,626,800.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	54,626,800.00
	可供出售金融资产	561,546.47	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	561,546.47
一年内到期的非流动资产	贷款和应收款项	64,000,000.00	摊余成本	64,000,000.00
长期应收款	贷款和应收款项	57,110,424.15	摊余成本	57,110,424.15
应付账款	其他金融负债	716,442,274.64	摊余成本	716,442,274.64
其他应付款	其他金融负债	111,020,880.73	摊余成本	111,020,880.73
长期应付款	其他金融负债	4,024,802.60	摊余成本	4,024,802.60

(3) 2019 年 1 月 1 日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019 年 1 月 1 日）
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				

按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	2,871,556,202.92			2,871,556,202.92
应收账款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	50,628,635.48			50,628,635.48
其他应收款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	9,003,268.62			9,003,268.62
一年内到期的非流动资产				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	64,000,000.00			64,000,000.00
长期应收款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	57,110,424.15			57,110,424.15
以摊余成本计量的总金融资产	3,052,298,531.17			3,052,298,531.17
b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
交易性金融资产				
按原金融工具准则列示的余额				
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入		54,626,800.00		
重新计量：由摊余成本计量变为公允价值计量		153,800,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				208,426,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		208,426,800.00		208,426,800.00
c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
权益投资——摊余成本				
按原金融工具准则列示的余额	561,546.47			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益——权益工具投资		-561,546.47		
按新金融工具准则列示的余额				
权益投资				
按原金融工具列示的				

余额				
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入——指定		561,546.47		
按新金融工具准则列示的余额				561,546.47
其他流动资产-银行理财产品				
按原金融工具准则列示的余额	153,800,000.00			
减：转出至公允价值计量且变动计入当期损益（新金融工具准则）		-153,800,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				
其他流动资产-银行理财产品				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	154,361,546.47	-153,800,000.00		561,546.47
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
应付账款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	716,442,274.64			716,442,274.64
其他应付款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	111,020,880.73			111,020,880.73
长期应付款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	4,024,802.60			4,024,802.60
以摊余成本计量的总金融负债	831,487,957.97			831,487,957.97

(4) 2019年1月1日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项目	按原金融工具准则计提损失准备 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则 计提损失准备 (2019年1月1日)
贷款和应收款项（原金融工具准则）/以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）				
应收账款	1,880,743.01			1,880,743.01
其他应收款	25,406,230.03			25,406,230.03
小计	27,286,973.04			27,286,973.04
可供出售金融资产（原金融工具准则）/以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（新金融工具准则）				
权益投资	100,000.00		-100,000.00	

小计	100,000.00		-100,000.00	
总计	27,386,973.04		-100,000.00	27,286,973.04

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	2,871,556,202.92	2,871,556,202.92	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		208,426,800.00	208,426,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	50,628,635.48	50,628,635.48	
应收款项融资			
预付款项	95,191,163.23	95,191,163.23	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9,003,268.62	9,003,268.62	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	43,780,230.82	43,780,230.82	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	64,000,000.00	64,000,000.00	
其他流动资产	154,199,102.89	399,102.89	-153,800,000.00
流动资产合计	3,288,358,603.96	3,342,985,403.96	54,626,800.00
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	55,188,346.47		-55,188,346.47
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	57,110,424.15	57,110,424.15	
长期股权投资	702,518,708.55	702,518,708.55	
其他权益工具投资		561,546.47	561,546.47
其他非流动金融资产			
投资性房地产	43,749,740.22	43,749,740.22	

固定资产	871,471,816.53	871,471,816.53	
在建工程	3,292,770.65	3,292,770.65	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	19,905,541.35	19,905,541.35	
开发支出			
商誉	469,236.49	469,236.49	
长期待摊费用	398,123,810.95	398,123,810.95	
递延所得税资产	203,490.33	203,490.33	
其他非流动资产	1,559,031.52	1,559,031.52	
非流动资产合计	2,153,592,917.21	2,098,966,117.21	-54,626,800.00
资产总计	5,441,951,521.17	5,441,951,521.17	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	716,442,274.64	716,442,274.64	
预收款项	1,082,977,705.05	1,082,977,705.05	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	47,663,566.81	47,663,566.81	
应交税费	124,017,361.59	124,017,361.59	
其他应付款	111,020,880.73	111,020,880.73	
其中：应付利息			
应付股利	549,127.74	549,127.74	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	2,082,121,788.82	2,082,121,788.82	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	4,024,802.60	4,024,802.60	
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益	983,702.00	983,702.00	
递延所得税负债	13,313,588.57	13,313,588.57	
其他非流动负债			
非流动负债合计	18,322,093.17	18,322,093.17	
负债合计	2,100,443,881.99	2,100,443,881.99	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	715,026,758.00	715,026,758.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14,284,947.40	14,284,947.40	
减：库存股			
其他综合收益	38,631,600.00		-38,631,600.00
专项储备			
盈余公积	134,202,070.59	138,065,230.59	3,863,160.00
一般风险准备			
未分配利润	1,479,508,221.48	1,514,276,661.48	34,768,440.00
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	2,381,653,597.47	2,381,653,597.47	
少数股东权益	959,854,041.71	959,854,041.71	
所有者权益（或股东权益） 合计	3,341,507,639.18	3,341,507,639.18	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	5,441,951,521.17	5,441,951,521.17	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

1、交易性金融资产

按公允价值计量的可供出售金融资产转列。

2、可供出售金融资产

会计政策变更分别转列至相应会计科目。

3、其他权益工具投资

按成本计量的可供出售权益工具转列。

4、其他综合收益

按公允价值计量的可供出售权益工具，上年末在其他综合收益列报的累计利得，于本年初计入期初留存收益。

5、未分配利润

按公允价值计量的可供出售权益工具，上年末在其他综合收益列报的累计利得，于本年初计入期初留存收益。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	122,965,267.43	122,965,267.43	
交易性金融资产		208,426,800.00	208,426,800.00
以公允价值计量且其变 动计入当期损益的金融资			

产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	12,192,212.78	12,192,212.78	
应收款项融资			
预付款项	8,819,530.35	8,819,530.35	
其他应收款	16,688,828.23	16,688,828.23	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6,683,563.61	6,683,563.61	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	153,800,000.00		-153,800,000.00
流动资产合计	321,149,402.40	375,776,202.40	54,626,800.00
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	55,188,346.47		-55,188,346.47
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	881,991,174.66	881,991,174.66	
其他权益工具投资		561,546.47	561,546.47
其他非流动金融资产			
投资性房地产	43,749,740.22	43,749,740.22	
固定资产	668,193,530.80	668,193,530.80	
在建工程	155,944.86	155,944.86	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	16,010,404.71	16,010,404.71	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	46,058,204.17	46,058,204.17	
递延所得税资产	56,982.66	56,982.66	
其他非流动资产	1,559,031.52	1,559,031.52	
非流动资产合计	1,712,963,360.07	1,658,336,560.07	-54,626,800.00
资产总计	2,034,112,762.47	2,034,112,762.47	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	77,836,667.79	77,836,667.79	
预收款项	84,265,231.98	84,265,231.98	
应付职工薪酬	6,955,598.55	6,955,598.55	

应交税费	10,637,855.29	10,637,855.29	
其他应付款	142,351,409.44	142,351,409.44	
其中：应付利息			
应付股利	549,127.74	549,127.74	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	322,046,763.05	322,046,763.05	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	3,882,722.60	3,882,722.60	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	12,877,200.00	12,877,200.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	16,759,922.60	16,759,922.60	
负债合计	338,806,685.65	338,806,685.65	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	715,026,758.00	715,026,758.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	434,178,792.39	434,178,792.39	
减：库存股			
其他综合收益	38,631,600.00		-38,631,600.00
专项储备			
盈余公积	134,202,070.59	138,065,230.59	3,863,160.00
未分配利润	373,266,855.84	408,035,295.84	34,768,440.00
所有者权益（或股东权益）合计	1,695,306,076.82	1,695,306,076.82	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,034,112,762.47	2,034,112,762.47	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

1、交易性金融资产

按公允价值计量的可供出售金融资产转列。

2、可供出售金融资产

会计政策变更分别转列至相应会计科目。

3、其他权益工具投资

按成本计量的可供出售权益工具转列。

4、其他综合收益

按公允价值计量的可供出售权益工具，上年末在其他综合收益列报的累计利得，于本年初计入期初留存收益。

5、未分配利润

按公允价值计量的可供出售权益工具，上年末在其他综合收益列报的累计利得，于本年初计入期初留存收益。

(4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

42. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%、0%[注]
消费税	应纳税销售额	5%
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%

[注]：根据财政部税务总局《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告〔2019〕39 号)，自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
解百商盛公司[注]	20
除上述以外的其他纳税主体	25

[注]：根据财税〔2019〕13 号规定：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释**1、货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	9,718.05	61,184.44
银行存款	2,244,281,979.06	2,871,483,432.47
其他货币资金	833.03	11,586.01
合计	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
其中：存放在境外的 款项总额		

其他说明

银行存款[注]：其中定期存款 471,000,000.00 元。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	438,307,120.00	208,426,800.00
其中：		
银行理财产品	200,000,000.00	3,800,000.00
信托投资	200,000,000.00	150,000,000.00
权益工具投资	38,307,120.00	54,626,800.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	438,307,120.00	208,426,800.00

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：期初数与上年年末数（2018 年 12 月 31 日）差异详见本节、五、41 之说明。

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1) 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	57,543,789.67
1 年以内小计	57,543,789.67
1 至 2 年	1,061,994.84
2 至 3 年	539.21
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	976,500.00
合计	59,582,823.72

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,364,503.69	2.29	1,364,503.69	100.00		975,000.00	1.86	975,000.00	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	1,364,503.69	2.29	1,364,503.69	100.00		975,000.00	1.86	975,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	58,218,320.03	97.71	709,268.87	1.22	57,509,051.16	51,534,378.49	98.14	905,743.01	1.76	50,628,635.48
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	58,218,320.03	97.71	709,268.87	1.22	57,509,051.16	51,534,378.49	98.14	905,743.01	1.76	50,628,635.48
合计	59,582,823.72	/	2,073,772.56	/	57,509,051.16	52,509,378.49	/	1,880,743.01	/	50,628,635.48

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他单位汇总	1,364,503.69	1,364,503.69	100.00	回收风险较大
合计	1,364,503.69	1,364,503.69	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	13,439,474.68	709,268.87	5.28
信用卡等组合	44,778,845.35		
合计	58,218,320.03	709,268.87	1.22

信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,721,111.27	636,055.57	5.00
1-2 年	716,324.20	71,632.42	10.00
2-3 年	539.21	80.88	15.00
5 年以上	1,500.00	1,500.00	100.00

小 计	13,439,474.68	709,268.87	5.28
-----	---------------	------------	------

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	975,000.00	389,503.69				1,364,503.69
按组合计提坏账准备	905,743.01	-196,474.14				709,268.87
合计	1,880,743.01	193,029.55				2,073,772.56

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
支付宝(中国)网络技术有限公司	25,100,712.45	42.13	
财付通支付科技有限公司	4,906,544.30	8.23	
杭州天元大厦有限公司	1,834,862.39	3.08	91,743.12
杭州三炖堂餐饮管理有限公司	1,604,609.14	2.69	84,217.03
爱马仕(上海)商贸有限公司	1,554,330.94	2.61	77,716.55
小计	35,001,059.22	58.74	253,676.70

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**6、 应收款项融资**适用 不适用**7、 预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	87,342,282.19	86.19	84,291,242.90	88.55
1 至 2 年	12,484,729.26	12.32	9,460,514.73	9.94
2 至 3 年	133,717.08	0.13	111,770.14	0.12
3 年以上	1,380,443.42	1.36	1,327,635.46	1.39
合计	101,341,171.95	100.00	95,191,163.23	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况适用 不适用

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
杭州武林广场地下商城建设有限公司	69,301,587.30	68.38
杭州全福欣资产管理有限公司	12,712,308.18	12.54
杭州坤和中心经营管理有限公司	3,087,093.05	3.05
杭州信富祥资产管理有限公司	2,630,132.74	2.60
浙江天皇药业有限公司	2,577,239.70	2.54
小 计	90,308,360.97	89.11

其他说明

适用 不适用**8、 其他应收款****项目列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		

其他应收款	6,008,523.06	9,003,268.62
合计	6,008,523.06	9,003,268.62

其他说明:

√适用 □不适用

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	23,213,166.42	74.21	23,213,166.42	100.00	
其中：其他应收款	23,213,166.42	74.21	23,213,166.42	100.00	
按组合计提坏账准备	8,065,387.66	25.79	2,056,864.60	25.50	6,008,523.06
其中：其他应收款	8,065,387.66	25.79	2,056,864.60	25.50	6,008,523.06
合 计	31,278,554.08	100.00	25,270,031.02	80.79	6,008,523.06

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	22,976,135.66	66.77	22,976,135.66	100.00	
其中：其他应收款	22,976,135.66	66.77	22,976,135.66	100.00	
按组合计提坏账准备	11,433,362.99	33.23	2,430,094.37	21.25	9,003,268.62
其中：其他应收款	11,433,362.99	33.23	2,430,094.37	21.25	9,003,268.62
合 计	34,409,498.65	100.00	25,406,230.03	73.83	9,003,268.62

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他应收款				
担保款[注]	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	回收风险较大
杭州维艺企业管理有限 公司	1,187,500.00	1,187,500.00	100.00	回收风险较大
其他单位汇总	237,030.76	237,030.76	100.00	回收风险较大
小 计	23,213,166.42	23,213,166.42	100.00	

[注]：系因杭州大厦公司对外提供担保而承担连带责任的款项账龄已达5年以上，详见本节十六、8之说明。

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收押金保证金组合	1,951,502.00		
应收暂付款项组合	6,113,885.66	2,056,864.60	33.64
其中：1 年以内	2,651,927.39	132,596.37	5.00
1-2 年	418,782.38	41,878.24	10.00
2-3 年	716,101.37	107,415.20	15.00
3-5 年	1,104,199.45	552,099.72	50.00
5 年以上	1,222,875.07	1,222,875.07	100.00
小 计	8,065,387.66	2,056,864.60	25.50

应收利息**(1). 应收利息分类**

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利**(1). 应收股利**

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	4,107,708.69
1 年以内小计	4,107,708.69
1 至 2 年	664,700.87
2 至 3 年	737,061.34
3 年以上	2,578,542.45
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	23,190,540.73
合计	31,278,554.08

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	1,951,502.00	569,254.00
应收暂付款	29,327,052.08	33,840,244.65
合计	31,278,554.08	34,409,498.65

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	2,430,094.37		22,976,135.66	25,406,230.03
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-26,667.32		26,667.32	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-334,042.45		210,363.44	-123,679.01
本期转回				
本期转销				
本期核销	12,520.00			12,520.00
其他变动				
2019年12月31日余额	2,056,864.60		23,213,166.42	25,270,031.02

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
担保款	应收暂付款	21,788,635.66	5年以上	69.66	21,788,635.66
杭州灵隐休闲旅游购物中心有限公司	应收暂付款	1,709,483.14	[注]	5.47	627,824.96
中国人民解放军61195部队杭州招待所	押金保证金	1,305,448.00	1年以内	4.17	
杭州维艺企业管理有限公司	应收暂付款	1,187,500.00	3-5年	3.80	1,187,500.00
深圳市铂得珠宝有限公司	应收暂付款	1,000,000.00	5年以上	3.20	1,000,000.00
合计	/	26,991,066.80	/	86.30	24,603,960.62

[注]：其中账龄2-3年的648,333.16元、账龄3-5年的1,061,149.98元。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,051,487.06		1,051,487.06	1,162,464.57		1,162,464.57
在产品						
库存商品	42,534,988.78	281,581.08	42,253,407.70	42,002,461.05	600,471.17	41,401,989.88
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品				1,215,776.37		1,215,776.37
合计	43,586,475.84	281,581.08	43,304,894.76	44,380,701.99	600,471.17	43,780,230.82

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	600,471.17	147,538.70		466,428.79		281,581.08
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	600,471.17	147,538.70		466,428.79		281,581.08

确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因：

项目	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
原材料	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期已将期初计提存货跌价准备的存货耗用/售出
库存商品			

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

10、持有待售资产

适用 不适用

11、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
出借款[注]		64,000,000.00
合计		64,000,000.00

[注]：详见本节十二、5之说明。

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无

12、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	631,354.76	394,437.60
预缴税费	125.04	4,665.29
理财产品	900,500,000.00	
合计	901,131,479.80	399,102.89

其他说明

期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本节五、41之说明。

13、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折 现 率 区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实 现融资收益							
分期收款销售商 品							
分期收款提供劳 务							
租赁保证金	58,415,872.15		58,415,872.15	57,110,424.15		57,110,424.15	
合计	58,415,872.15		58,415,872.15	57,110,424.15		57,110,424.15	/

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
杭州百大置业有限公司	677,714,965.99			19,631,596.18						697,346,562.17	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	24,803,742.56			-10,856,222.42						13,947,520.14	
小计	702,518,708.55			8,775,373.76						711,294,082.31	
合计	702,518,708.55			8,775,373.76						711,294,082.31	

其他说明

无

17、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
杭州商旅在线技术有限公司	700,000.00	
舟山海洋科技有限公司	491,546.47	491,546.47
太原五一百货大楼	70,000.00	70,000.00
江苏高能时代在线股份有限公司[注 2]		
上海日健环保包装材料有限公司[注 3]		
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司[注 3]		
合计	1,261,546.47	561,546.47

[注 1]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本节五、41 之说明。

[注 2]：江苏高能时代在线股份有限公司目前因连续亏损已终止上市。

[注 3]：上海日健环保包装材料有限公司及上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司目前已处于歇业中，截至 2019 年 12 月 31 日上述两家公司的净资产均为红字。

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

1) 杭州商旅在线技术有限公司

公司本期对杭州商旅在线技术有限公司投资初始确认时，即认为系无活跃市场、在可预见的未来出售可能性很小、非交易性，故划分为并指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

2) 舟山海洋科技有限公司、江苏高能时代在线股份有限公司、上海日健环保包装材料有限公司、上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司

2019年1月1日,公司因采用新金融工具准则将按投资成本计量的可供出售金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,系企业持有该项权益工具的目的为非交易性,故将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

18、其他非流动金融资产

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位:元 币种:人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	67,731,605.52			67,731,605.52
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	2,105,080.10			2,105,080.10
(1) 处置	2,105,080.10			2,105,080.10
(2) 其他转出				
4. 期末余额	65,626,525.42			65,626,525.42
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	23,981,865.30			23,981,865.30
2. 本期增加金额	1,867,913.52			1,867,913.52
(1) 计提或摊销	1,867,913.52			1,867,913.52
3. 本期减少金额	1,838,414.70			1,838,414.70
(1) 处置	1,838,414.70			1,838,414.70
(2) 其他转出				
4. 期末余额	24,011,364.12			24,011,364.12
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				

(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	41,615,161.30			41,615,161.30
2. 期初账面价值	43,749,740.22			43,749,740.22

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

20、固定资产

项目列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,336,749,683.23	127,565,231.92	177,893,503.30	9,993,675.10	7,471,501.98	1,659,673,595.53
2. 本期增加金额	477,296.02	2,228,674.54	82,582.68	348,448.23	2,578,590.47	5,715,591.94
(1) 购置		2,228,674.54	82,582.68	348,448.23	78,590.47	2,738,295.92
(2) 在建工程转入	477,296.02				2,500,000.00	2,977,296.02
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	91,963,060.83	24,267,258.99	13,702,021.53	3,523,090.34	208,606.97	133,664,038.66
(1) 处置或报废	91,963,060.83	24,267,258.99	13,702,021.53	3,523,090.34	208,606.97	133,664,038.66
4. 期末余额	1,245,263,918.42	105,526,647.47	164,274,064.45	6,819,032.99	9,841,485.48	1,531,725,148.81
二、累计折旧						
1. 期初余额	523,754,261.69	104,185,883.14	144,115,285.84	9,193,581.87	5,729,461.99	786,978,474.53
2. 本期增加金额	40,651,290.94	5,123,992.36	9,008,995.16	105,642.08	347,440.40	55,237,360.94
(1) 计提	40,651,290.94	5,123,992.36	9,008,995.16	105,642.08	347,440.40	55,237,360.94
3. 本期减少金额	51,826,269.16	19,936,132.36	12,721,016.58	3,271,987.30	198,351.89	87,953,757.29
(1) 处置或报废	51,826,269.16	19,936,132.36	12,721,016.58	3,271,987.30	198,351.89	87,953,757.29
4. 期末余额	512,579,283.47	89,373,743.14	140,403,264.42	6,027,236.65	5,878,550.50	754,262,078.18
三、减值准备						
1. 期初		1,223,304.47				1,223,304.47

余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额		1,223,304.47				1,223,304.47
(1) 处置或报废		1,223,304.47				1,223,304.47
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	732,684,634.95	16,152,904.33	23,870,800.03	791,796.34	3,962,934.98	777,463,070.63
2. 期初账面价值	812,995,421.54	22,156,044.31	33,778,217.46	800,093.23	1,742,039.99	871,471,816.53

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

21、 在建工程**项目列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,268,434.51	3,292,770.65
工程物资		
合计	5,268,434.51	3,292,770.65

其他说明：

适用 不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
解百 B 楼改造工程						
零星工程	5,268,434.51		5,268,434.51	3,292,770.65		3,292,770.65
合计	5,268,434.51		5,268,434.51	3,292,770.65		3,292,770.65

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
解百 B 楼改造工程	21,496,900.00		15,235,197.64		15,235,197.64		70.87	100.00				自有资金
零星工程		3,292,770.65	9,364,700.32	2,977,296.02	4,411,740.44	5,268,434.51						自有资金
合计	21,496,900.00	3,292,770.65	24,599,897.96	2,977,296.02	19,646,938.08	5,268,434.51	/	/			/	/

[注]：其他减少系转至长期待摊费用 19,646,938.08 元。

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资**(1). 工程物资情况**

□适用 √不适用

22、生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、油气资产

□适用 √不适用

24、使用权资产

□适用 √不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	68,887,546.20			4,504,806.24	73,392,352.44
2. 本期增加金额				4,395,693.12	4,395,693.12
(1) 购置				4,395,693.12	4,395,693.12
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	5,683,200.00				5,683,200.00
(1) 处置	5,683,200.00				5,683,200.00
4. 期末余额	63,204,346.20			8,900,499.36	72,104,845.56
二、累计摊销					
1. 期初余额	49,618,773.49			3,868,037.60	53,486,811.09
2. 本期增加金额	772,012.40			585,307.98	1,357,320.38
(1) 计提	772,012.40			585,307.98	1,357,320.38
3. 本期减少金额	2,500,608.00				2,500,608.00
(1) 处置	2,500,608.00				2,500,608.00
4. 期末余额	47,890,177.89			4,453,345.58	52,343,523.47
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值	15,314,168.31			4,447,153.78	19,761,322.09
2. 期初账面价值	19,268,772.71			636,768.64	19,905,541.35

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
悦胜体育公司	469,236.49					469,236.49
合计	469,236.49					469,236.49

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额

装修支出	175,145,945.83	19,646,938.08	50,740,339.62		144,052,544.29
三立租赁费及补偿金[注]	222,977,865.12		21,708,978.04		201,268,887.08
合计	398,123,810.95	19,646,938.08	72,449,317.66		345,321,431.37

其他说明：

[注1]：详见本节、十四、1、（二）之说明。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,351,770.20	337,942.56	813,961.31	203,490.33
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	1,351,770.20	337,942.56	813,961.31	203,490.33

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
免缴土地出让金暂时性差异			1,745,554.29	436,388.57
交易性金融资产公允价值变动	36,565,120.00	9,141,280.00	51,508,800.00	12,877,200.00
合计	36,565,120.00	9,141,280.00	53,254,354.29	13,313,588.57

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	26,373,614.46	28,396,787.37
可抵扣亏损	128,451,562.55	68,274,876.07

合计	154,825,177.01	96,671,663.44
----	----------------	---------------

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年		2,694,720.61	转出杭州解百灵隐购物中心有限公司[注]无法可弥补亏损 664,780.76 元、解百久牛公司无法可弥补亏损 593,576.80 元
2020 年	296,544.67	1,618,317.92	转出解百灵隐公司无法可弥补亏损 505,248.45 元、解百久牛公司无法可弥补亏损 816,524.80 元
2021 年	5,259.03	469,713.05	转出解百久牛公司无法可弥补亏损 415,354.21 元
2022 年		3,959,468.68	转出解百久牛公司无法可弥补亏损 315,809.15 元
2023 年	53,021,394.46	59,532,655.81	转出解百久牛公司无法可弥补亏损 513,001.00 元
2024 年	75,128,364.39		转出解百兰溪公司无法可弥补亏损 2,029,679.05 元
合计	128,451,562.55	68,274,876.07	/

[注]：以下简称解百灵隐公司。

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付设备款	763,925.17	1,559,031.52
合计	763,925.17	1,559,031.52

其他说明：

无

31、短期借款

(1). 短期借款分类

□适用 √不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

32、交易性金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

35、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	692,026,008.18	643,360,334.07
工程、设备款	70,831,425.38	73,081,940.57
合计	762,857,433.56	716,442,274.64

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收销货款	1,085,817,517.15	1,082,977,705.05
合计	1,085,817,517.15	1,082,977,705.05

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	42,570,571.76	287,908,907.16	255,041,664.66	75,437,814.26
二、离职后福利-设定提存计划	5,092,995.05	27,584,722.33	22,590,601.30	10,087,116.08
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	47,663,566.81	315,493,629.49	277,632,265.96	85,524,930.34

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	32,905,228.51	221,797,798.83	194,493,080.82	60,209,946.52
二、职工福利费		7,700,750.17	7,700,750.17	
三、社会保险费	6,167,739.64	21,155,102.51	16,862,372.43	10,460,469.72
其中：医疗保险费	5,921,971.37	18,331,279.10	14,777,436.38	9,475,814.09
工伤保险费	32,164.98	735,570.57	411,872.30	355,863.25
生育保险费	213,603.29	2,088,252.84	1,673,063.75	628,792.38
四、住房公积金		16,323,220.00	16,323,220.00	
五、工会经费和职工教育经费	3,456,133.72	4,762,042.24	3,492,527.03	4,725,648.93
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他	41,469.89	16,169,993.41	16,169,714.21	41,749.09
合计	42,570,571.76	287,908,907.16	255,041,664.66	75,437,814.26

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	4,919,037.21	24,498,722.89	20,225,307.46	9,192,452.64
2、失业保险费	173,957.84	1,440,149.49	719,443.89	894,663.44
3、企业年金缴费		1,645,849.95	1,645,849.95	
合计	5,092,995.05	27,584,722.33	22,590,601.30	10,087,116.08

其他说明：

□适用 √不适用

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	28,173,910.44	40,870,953.72
消费税	5,091,342.56	3,930,971.33
营业税		
企业所得税	68,722,428.25	61,378,159.92
个人所得税	1,406,949.92	937,832.47
城市维护建设税	2,383,579.93	2,371,596.92
房产税	10,293,557.10	6,279,313.22
教育费附加	1,031,442.50	1,026,355.85
地方教育附加	687,628.30	684,237.26
印花税	154,549.04	173,579.21
土地使用税	7,797,709.60	5,985,628.80
残疾人保障金	4,033.11	741.98
应交文化事业费		377,990.91
合计	125,747,130.75	124,017,361.59

其他说明：

无

39、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	549,127.74	549,127.74
其他应付款	104,538,402.83	110,471,752.99
合计	105,087,530.57	111,020,880.73

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

普通股股利	549,127.74	549,127.74
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	549,127.74	549,127.74

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项 目	未支付金额	未支付原因
其他社会公众股	549,127.74	尚未领取
小 计	549,127.74	

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	80,207,465.29	79,171,433.52
应付暂收款	12,901,084.73	19,019,834.55
租赁款	9,826,638.25	9,522,707.65
装修款	1,068,196.80	2,271,266.55
其他	535,017.76	486,510.72
合计	104,538,402.83	110,471,752.99

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

无账龄1年以上重要的其他应付款。

40、持有待售负债

适用 不适用

41、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

42、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

43、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

44、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、租赁负债

适用 不适用

46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,076,038.99	4,024,802.60
专项应付款		

合计	4,076,038.99	4,024,802.60
----	--------------	--------------

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付土地出让金	142,080.00	142,080.00
住房维修基金等	2,475,239.15	2,418,877.76
转制前住房出售资金等	1,458,719.84	1,463,844.84
合计	4,076,038.99	4,024,802.60

其他说明：

无

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

47、长期应付职工薪酬

适用 不适用

48、预计负债

适用 不适用

49、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	983,702.00		983,702.00		政府拨款
合计	983,702.00		983,702.00		/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其 他收益金额	其他变 动	期末 余额	与资产相关 /与收益相 关
用热改造	983,702.00			983,702.00			与资产相关
小计	983,702.00			983,702.00			

[注]：政府补助本期计入当期损益情况详见本节、七、82之说明。

其他说明：

适用 不适用

根据杭州市人民政府办公厅杭政办函〔2008〕233 号文《杭州市人民政府办公厅转发市城建投资集团关于杭州市主城区供热方式调整单位热用户经济补贴办法的通知》，杭州大厦公司累计收到杭州热能投资有限公司拨入的补贴款 9,837,020.00 元用于实施用热方式改造。该项目于 2009 年 12 月完工结转固定资产。截至 2019 年 12 月 31 日，已经累计摊销 9,837,020.00 元。

50、其他非流动负债

适用 不适用

51、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	715,026,758						715,026,758

其他说明：

无

52、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

53、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	14,284,947.40			14,284,947.40
合计	14,284,947.40			14,284,947.40

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

54、库存股

适用 不适用

55、其他综合收益

□适用 √不适用

期初无余额，期初余额与上年期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本节、五、41 之说明。

56、专项储备

□适用 √不适用

57、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	127,332,087.27	17,349,955.05		144,682,042.32
任意盈余公积	10,733,143.32			10,733,143.32
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	138,065,230.59	17,349,955.05		155,415,185.64

[注]：期初余额与上年期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异 3,863,160.00 元系执行修订后的金融工具相关准则调整所致，详见本节、七、58 之说明。

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期法定盈余公积增加系根据 2020 年 3 月 31 日公司第九届董事会第二十九次会议通过的 2019 年度利润分配预案，将母公司 2019 年度实现净利润在弥补 2018 年度亏损后，提取 10% 的法定盈余公积 17,349,955.05 元。

58、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,479,508,221.48	1,387,630,448.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	34,768,440.00	
调整后期初未分配利润	1,514,276,661.48	1,387,630,448.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	235,287,582.93	149,079,913.87
减：提取法定盈余公积	17,349,955.05	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	46,476,745.84	57,202,140.64
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,685,737,543.52	1,479,508,221.48

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 34,768,440.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

59、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,108,966,873.34	5,083,341,846.35	5,625,274,757.15	4,633,222,702.20
其他业务	291,053,841.95	4,687,292.64	283,575,938.99	4,085,504.07
合计	6,400,020,715.29	5,088,029,138.99	5,908,850,696.14	4,637,308,206.27

其他说明：

无

60、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	37,498,204.99	30,113,145.86
营业税		
城市维护建设税	11,382,093.15	7,779,675.80
教育费附加	4,876,456.80	3,994,866.58
资源税		
房产税	22,797,370.02	23,447,960.39
土地使用税	58,737.50	304,413.60
车船使用税	21,179.44	29,784.00
印花税	1,049,169.46	2,865,417.38
地方教育附加	3,250,971.18	2,875,387.34
文化事业建设费	4,216.05	861,415.95
合计	80,938,398.59	72,272,066.90

其他说明：

无

61、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	106,273,657.74	136,671,862.33
租赁费	241,220,732.55	234,140,352.25
广告、促销费	10,059,465.21	15,911,652.51
保洁费	20,228,547.93	21,079,190.10

其他	7,422,007.88	8,195,041.99
合计	385,204,411.31	415,998,099.18

其他说明：

无

62、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	209,219,971.75	162,069,148.57
折旧费	55,237,360.94	61,255,294.01
资产摊销费	55,903,060.04	71,679,121.84
水电费	53,236,333.63	57,899,555.16
修理费	36,117,630.23	13,239,228.15
其他	26,347,573.70	29,249,789.38
合计	436,061,930.29	395,392,137.11

其他说明：

无

63、研发费用

适用 不适用

64、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		1,182,374.99
减：利息收入	-56,327,492.10	-73,509,811.72
汇兑损益	7,603.69	71,836.45
手续费	24,301,195.42	23,268,178.36
合计	-32,018,692.99	-48,987,421.92

其他说明：

无

65、其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	983,702.00	983,702.00
与收益相关的政府补助[注]	4,716,444.54	2,121,553.83
合计	5,700,146.54	3,105,255.83

其他说明：

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本节七、82 之说明。

66、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8,775,373.76	-25,889,563.69
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,720,500.00	2,439,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,447,399.08	33,017,195.73
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益	45,825,248.00	33,649,843.59
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	61,768,520.84	43,216,475.63

其他说明：

无

67、净敞口套期收益

□适用 √不适用

68、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	7,360,320.00	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	7,360,320.00	

其他说明：

无

69、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-69,350.54	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合计	-69,350.54	

其他说明：

无

70、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-1,246,394.45
二、存货跌价损失	-147,538.70	-466,428.79
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		-1,223,304.47
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-147,538.70	-2,936,127.71

其他说明：

无

71、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益[注]	162,914,472.11	-19,522.43
合计	162,914,472.11	-19,522.43

其他说明：

[注]：其中，拆迁补偿收益 162,876,218.69 元，详见本节十六、8 之说明

72、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
无需支付款项	672,404.34	3,374,496.05	672,404.34
其他	2,361,470.67	620,715.32	2,361,470.67
合计	3,033,875.01	3,995,211.37	3,033,875.01

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

73、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	31,498,425.19	38,301,523.56	31,498,425.19
其中：固定资产处置损失	31,498,425.19	38,301,523.56	31,498,425.19
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	575,000.00	675,000.00	575,000.00
滞纳金、罚款	152,047.09	525,657.33	152,047.09
其他	464,484.30	1,042,360.72	464,484.30
合计	32,689,956.58	40,544,541.61	32,689,956.58

其他说明：

无

74、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	186,664,526.84	138,178,601.06
递延所得税费用	-4,306,760.80	-43,442.16
合计	182,357,766.04	138,135,158.90

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	649,676,017.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	162,419,004.45
子公司适用不同税率的影响	-158,510.25
调整以前期间所得税的影响	3,915,461.78
非应税收入的影响	-2,623,968.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	673,704.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,369,854.35
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,618,473.94
残疾人工资加计扣除的影响	-116,545.10
所得税费用	182,357,766.04

其他说明：

□适用 √不适用

75、其他综合收益

□适用 √不适用

76、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
经营性利息收入	56,327,492.10	69,841,607.92
收回暂付款	4,423,872.57	9,848,484.97
政府补助	4,716,444.54	2,121,553.83
其他	2,349,706.77	620,715.32
合计	67,817,515.98	82,432,362.04

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
经营性期间费用	336,851,348.15	365,548,890.25
预付租金、保证金	57,000,000.00	102,000,000.00
支付暂付款	9,559,080.72	3,272,715.78
捐赠支出	575,000.00	675,000.00
其他	616,531.39	1,568,018.05
合计	404,601,960.26	473,064,624.08

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回及收益等	1,588,625,248.00	1,898,510,015.68
收回借款及资金拆借利息	65,626,153.04	341,146,421.88
合计	1,654,251,401.04	2,239,656,437.56

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品等	2,689,500,000.00	707,750,000.00
借款		336,000,000.00
合计	2,689,500,000.00	1,043,750,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

77、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	467,318,251.74	305,549,200.78
加：资产减值准备	216,889.24	2,936,127.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	57,105,274.46	63,146,669.71
使用权资产摊销		
无形资产摊销	1,357,320.38	1,618,343.30
长期待摊费用摊销	72,449,317.66	95,446,394.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-162,914,472.11	19,522.43

(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	31,498,425.19	38,301,523.56
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-7,360,320.00	
财务费用(收益以“—”号填列)	7,603.69	-2,413,992.36
投资损失(收益以“—”号填列)	-61,768,520.84	-43,216,475.63
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-134,452.23	-43,442.16
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-4,172,308.57	-15,222.86
存货的减少(增加以“—”号填列)	327,797.36	9,543,753.50
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-13,269,007.33	-127,766,680.48
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	95,059,065.31	119,313,221.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	475,720,863.95	462,418,943.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
减: 现金的期初余额	2,871,556,202.92	1,436,012,349.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-627,263,672.78	1,435,543,853.46

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
其中: 库存现金	9,718.05	61,184.44
可随时用于支付的银行存款	2,244,281,979.06	2,871,483,432.47
可随时用于支付的其他货币资 金	833.03	11,586.01
可用于支付的存放中央银行款 项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92

其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		
-----------------------------	--	--

其他说明：

适用 不适用

78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

80、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

81、套期

适用 不适用

82、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助	983,702.00	其他收益	983,702.00
与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助	4,716,444.54	其他收益	4,716,444.54

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

(1) 与资产相关的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
用热方式改造补助	983,702.00		983,702.00		其他收益	杭政办函(2008)233号
小计	983,702.00		983,702.00			

(2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金 额	列报项目	说 明
世游赛补助	3,465,986.44	其他收益	政府补助世游赛项目
稳岗补贴	649,572.61	其他收益	浙人社发(2015)30号
商务发展财政专项补助	261,000.00	其他收益	上商务(2019)18号
其他政府补助	339,885.49	其他收益	
小 计	4,716,444.54		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 5,700,146.54 元。

83、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

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
杭州解百灵隐购物中心有限公司	吸收合并	2019年12月16日	6,944,840.04	1,139,103.78
杭州解百商贸集团有限公司	注销	2019年3月21日	108,360,632.02	825,296.73

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
解百义乌公司	义乌市	义乌市	商品流通业	55.00		投资设立
义乌购物中心	义乌市	义乌市	商品流通业	70.00		投资设立
解百广告公司[注 1]	杭州市	杭州市	广告业	90.00	5.50	投资设立
解百久牛公司	杭州市	杭州市	商品流通业	100.00		投资设立
解百兰溪公司	兰溪市	兰溪市	商品流通业	100.00		投资设立
解百商盛公司	杭州市	杭州市	商品流通业	100.00		投资设立
杭州大厦公司	杭州市	杭州市	商品流通业	60.00		同一控制下企业合并
零售管理公司[注 2]	杭州市	杭州市	商品流通业		60.00	同一控制下企业合并
商业零售公司[注 2]	杭州市	杭州市	商品流通业		60.00	同一控制下企业合并
悦胜体育公司	杭州市	杭州市	商品流通业	69.50		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

[注 1]：解百广告公司系由本公司与解百义乌公司共同投资，其中本公司持有该公司 90% 股权，解百义乌公司持有该公司 10% 股权。按此比例计算，本公司实际拥有其 95.5% 的权益。

[注 2]：零售管理公司和商业零售公司为杭州大厦公司的全资子公司，公司对杭州大厦公司拥有 60% 权益，故按此比例计算公司间接拥有零售管理公司和商业零售公司的 60% 权益。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州大厦公司	40%	179,408,659.58	186,734,210.52	949,489,360.66

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州大厦公司(合并)	3,031,994,936.78	1,205,683,167.73	4,237,678,104.51	1,863,954,702.87		1,863,954,702.87	2,934,500,395.98	1,258,636,920.52	4,193,137,316.50	1,800,116,335.49	983,702.00	1,801,100,037.49

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州大厦公司(合并)	5,787,928,190.81	448,521,648.94	448,521,648.94	516,101,804.43	5,218,231,092.51	399,968,640.98	399,968,640.98	495,424,490.45

其他说明:

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
杭州百大置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	40.00		权益法
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	杭州	杭州	医疗咨询	45.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	杭州百大置业有限公司	杭州全程国际健康医疗管理	杭州百大置业有限公司	杭州全程国际健康医疗管理中心

		中心有限公司		有限公司
流动资产	285,470,236.56	16,856,552.16	470,761,791.67	26,263,511.98
非流动资产	2,262,524,819.82	44,024,999.96	2,493,879,737.33	50,918,613.73
资产合计	2,547,995,056.38	60,881,552.12	2,964,641,529.00	77,182,125.71
流动负债	148,545,268.43	29,887,062.90	484,346,132.71	22,062,697.78
非流动负债	741,373,888.22		871,298,487.00	
负债合计	889,919,156.65	29,887,062.90	1,355,644,619.71	22,062,697.78
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,658,075,899.73	30,994,489.22	1,608,996,909.29	55,119,427.93
按持股比例计算的净资产 份额	663,230,359.90	13,947,520.14	643,598,763.72	24,803,742.56
调整事项	34,116,202.27		34,116,202.27	
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他	34,116,202.27		34,116,202.27	
对联营企业权益投资的 账面价值	697,346,562.17	13,947,520.14	677,714,965.99	24,803,742.56
存在公开报价的联营企 业权益投资的公允价值				
营业收入	179,260,260.11	57,546,347.09	383,995,646.47	36,186,417.62
净利润	49,078,990.44	-24,124,938.71	-35,161,893.01	-26,277,347.75
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	49,078,990.44	-24,124,938.71	-35,161,893.01	-26,277,347.75
本年度收到的来自联营 企业的股利				

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险和流动风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

（2）违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息, 建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本节七之 5、8、15 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金、委托理财产品和应收款项。为控制上述相关风险, 本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金、委托理财产品

本公司将银行存款和其他货币资金存及委托理财产品放于信用评级较高的金融机构, 故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果, 本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易, 并对其应收款项余额进行监控, 以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易, 所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司存在一定的信用集中风险, 本公司应收账款的 58.74%(2018 年 12 月 31 日: 40.73%) 源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动风险

流动风险, 是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产; 或者源于对方无法偿还其合同债务; 或者源于提前到期的债务; 或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险, 本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段, 并采取长、短期融资方式适当结合, 优化融资结构的方法, 保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	762,857,433.56	762,857,433.56	762,857,433.56		
其他应付款	105,087,530.57	105,087,530.57	105,087,530.57		

长期应付款	4,076,038.99	4,076,038.99	4,076,038.99		
小计	872,021,003.12	872,021,003.12	872,021,003.12		

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	716,442,274.64	716,442,274.64	716,442,274.64		
其他应付款	111,020,880.73	111,020,880.73	111,020,880.73		
长期应付款	4,024,802.60	4,024,802.60	4,024,802.60		
小计	831,487,957.97	831,487,957.97	831,487,957.97		

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

截至2019年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币0.00元(2018年12月31日：人民币0.00元)。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	38,307,120.00		400,000,000.00	438,307,120.00
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	38,307,120.00		400,000,000.00	438,307,120.00
(1) 债务工具投资			400,000,000.00	400,000,000.00

(2) 权益工具投资	38,307,120.00			38,307,120.00
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资		700,000.00	561,546.47	1,261,546.47
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	38,307,120.00	700,000.00	400,561,546.47	439,568,666.47
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据√适用 不适用

对于持有的权益工具投资，系上市公司股票，具有公开市场报价，采用第一层次公允价值计量。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息√适用 不适用

对于本期新增的权益工具投资，系参考近期入股价的价值确认，采用第二层次公允价值计量。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息√适用 不适用

1. 对于持有的信托及银行理财投资，采用投资成本确定其公允价值；

2. 因被投资企业江苏高能时代在线股份有限公司、上海日健环保包装材料有限公司、上海交大顶峰科技创业经营管理有限的经营环境和经营情况、财务状况恶化已强制退市，故公司以零元作为公允价值的合理估计进行计量；

3. 因被投资企业舟山海洋科技有限公司、太原五一百货大楼的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析 适用 不适用**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策** 适用 不适用**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因** 适用 不适用**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况** 适用 不适用**9、其他** 适用 不适用**十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**√适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
杭州市商贸旅	杭州市	市政府授权国有	90,000	56.82	56.82

游集团有限公司		资产经营、管理， 实业投资			
杭州商业资产经营（有限）公司	杭州市	市政府授权的国有资产经营	60,000	11.44	11.44

本企业的母公司情况的说明

杭州商业资产经营（有限）公司系杭州市商贸旅游集团有限公司（以下简称杭州商旅集团）投资的全资子公司，杭州商旅集团直接或间接持有本公司 68.26% 股权。

本企业最终控制方是杭州市人民政府（杭州市人民政府国有资产监督管理委员会）

其他说明：

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，杭州市商贸旅游集团有限公司启动将杭州商业资产经营（有限）公司持有的本公司国有股权无偿划转到杭州市商贸旅游集团有限公司（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，经杭州市商贸旅游集团有限公司和杭州商业资产经营（有限）公司董事会决议，决定重新启动本次国有股权无偿划转工作。2018 年 7 月 11 日，杭州市商贸旅游集团有限公司和杭州商业资产经营（有限）公司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》。截至本报告报出日，有关本次国有股权无偿划转事项正在办理中。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杭州灵隐休闲旅游购物中心有限公司	股东的子公司
杭州联华华商集团有限公司	其他
浙江世纪联华超市有限公司	其他
浙江五丰冷食有限公司	其他
杭州市安保服务集团有限公司	股东的子公司
杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	股东的子公司
杭州武林广场地下商城建设有限公司	股东的子公司
杭州天元大厦有限公司	股东的子公司
杭州商务策划中心有限公司	股东的子公司
杭州黄龙饭店有限公司	股东的子公司

杭州采芝斋食品有限公司	股东的子公司
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	股东的子公司
杭州知味观食品有限公司	股东的子公司
杭州印象西湖文化发展有限公司	股东的子公司
杭州商旅数字经济发展有限公司	股东的子公司
杭州仁和酒店集团有限公司	股东的子公司
杭州饮食服务集团有限公司	股东的子公司
杭州西溪投资发展有限公司	股东的子公司
杭州百大置业有限公司	其他
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	其他
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	其他
杭州全程商业零售有限公司	其他

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州联华华商集团有限公司	货物	131,595.98	203,563.65
浙江世纪联华超市有限公司	货物	75,692.66	185,244.18
杭州商务策划中心有限公司	货物	21,920.00	31,500.00
浙江五丰冷食有限公司	货物	16,397.95	
杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	货物	2,152,844.14	2,102,145.03
杭州采芝斋食品有限公司	货物		13,889.82
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	货物		26,877.00
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	劳务	1,131,394.81	148,527.08
杭州市安保服务集团有限公司	劳务		12,806,532.80
小计		3,529,845.54	15,518,279.56

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州联华华商集团有限公司	货物	39,700,914.93	50,024,839.70
杭州市商贸旅游集团有限公司	劳务	104,671.20	
杭州知味观食品有限公司	劳务		122,641.51
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	劳务	2,722,060.74	1,738,545.15
杭州全程商业零售有限公司	劳务	4,392,346.63	4,501,443.95
小计		46,919,993.50	56,387,470.31

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
杭州商务策划中心有限公司	场地	95,238.10	95,238.10
杭州天元大厦有限公司	场地	1,834,862.39	
小计		1,930,100.49	95,238.10

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
杭州全程商业零售有限公司	场地		1,100,847.08
杭州武林广场地下商城建设有限公司	场地	54,909,297.03	39,183,673.47
小计		54,909,297.03	40,284,520.55

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州百大置业有限公司	29,600.00	2018-05-25	2030-05-24	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

根据公司 2017 年年度股东大会审议通过《关于控股子公司向杭州百大置业有限公司经营性物业抵押贷款提供担保的议案》，同意杭州大厦公司不超过持股比例为限，向杭州百大置业有限公司总额 10 亿元的银行贷款授信与杭州百大置业有限公司的其他两方股东按股权比例共同提供保证担保，担保的总金额为不超过人民币 4 亿元。

2018年5月25日，杭州大厦公司与中国银行股份有限公司浙江省分行（以下简称“中国银行”）签订《保证合同》。根据中国银行与杭州百大置业有限公司签订的《固定资产借款合同》，杭州大厦公司为杭州百大置业有限公司10亿元人民币的银行借款提供连带责任保证担保，《保证合同》自签署之日起生效，保证的期间为主债权的清偿期届满之日起两年。

2018年5月25日，杭州百大置业有限公司同意为杭州大厦公司的上述担保行为以连带保证提供反担保，杭州大厦公司与杭州百大置业有限公司签订了《反担保合同》。

截至2019年12月31日，杭州百大置业有限公司的上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额为7.4亿元。

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
杭州百大置业有限公司	64,000,000.00	2016-12-20	2019-11-12	按年利率4.75%，计提资金占用费1,626,153.04元。

根据公司2016年第一次临时股东大会审议通过的《关于控股孙公司向杭州百大置业提供财务资助的关联交易议案》，同意杭州大厦公司以持股比例为限向杭州百大置业有限公司提供人民币1.2亿元资金的财务资助，资金来源为杭州大厦公司自有资金，利率将在参照同期金融机构贷款利率范围内协商确定，提供财务资助的授权期限为自股东大会审议通过之日起不超过一年（含），资金的使用期限为自款项支付之日起，最长不超过3年（含）。2016年12月20日，杭州大厦公司与杭州百大置业有限公司签订《借款协议》，本次杭州大厦公司向杭州百大置业有限公司提供财务资助资金为6,400万元，期限自2016年12月20日至2019年12月19日，借款利率为4.75%。公司于2019年4月、6月、11月分别收到杭州百大置业有限公司提前归还财务资助资金为2,400万元、2,000万元和2,000万元。至此，杭州大厦公司已全部收回向杭州百大置业有限公司提供的财务资助资金为6,400万元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,804.69	1,587.33

(8). 其他关联交易

适用 不适用

根据2019年3月8日第九届董事会第十四次会议审议通过《关于对外投资暨关联交易的议案》，同意本公司与杭州商旅数字经济发展有限公司、杭州数理大数据技术有限公司、杭州联华华商集团有限公司、杭州饮食服务集团有限公司、杭州黄龙饭店有限公司、杭州西溪投资发展有限公司、杭州仁和酒店集团有限公司、杭州市安保服务集团有限公司和杭州超级奋斗者企业管理合伙企业（有限合伙）共同发起设立杭州商旅在线技术有限公司。投资标的的注册资本为1,000万元，本公司出资人民币70万元，持有标的公司7%股权。

杭州商旅在线技术有限公司已于2019年6月6日完成工商注册登记。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州联华华商集团有限公司	189,090.08	9,454.50	1,299,563.39	64,978.17
应收账款	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	1,549,519.99	77,476.00		
应收账款	杭州全程商业零售有限公司	140,031.79	7,001.59		
应收账款	杭州天元大厦有限公司	1,834,862.39	91,743.12		
小计		3,713,504.25	185,675.21	1,299,563.39	64,978.17
预付账款	杭州武林广场地下商城建设有限公司	69,301,587.30		70,163,265.29	
小计		69,301,587.30		70,163,265.29	
其他应收款	杭州灵隐休闲旅游购物中心有限公司	1,709,483.14	627,824.96	1,709,483.14	595,408.31
其他应收款	杭州全程商业零售有限公司			208,050.00	10,402.50
其他应收款	杭州印象西湖文化发展有限公司	20,000.00	1,000.00		
小计		1,729,483.14	628,824.96	1,917,533.14	605,810.81
一年内到期的非流动资产	杭州百大置业有限公司			64,000,000.00	
小计				64,000,000.00	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	浙江世纪联华超市有限公司	3,170.66	13,921.31
应付账款	杭州黄龙饭店有限公司	2,653.89	2,653.89
应付账款	浙江五丰冷食有限公司	5,013.34	
应付账款	杭州商务策划中心有限公司	6,190.00	
应付账款	杭州采芝斋食品有限公司		4,148.27
应付账款	杭州市安保服务集团有限公司		13,074,526.00
应付账款	杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	161,723.11	217,370.44
小计		178,751.00	13,312,619.91
预收账款	杭州全程商业零售有限公司	91,356.57	201,604.92

预收账款	杭州全程健康医疗门诊部有限公司		792,340.00
小计		91,356.57	993,944.92
其他应付款	杭州商务策划中心有限公司	440,176.10	6,653,196.54
其他应付款	杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司		50,000.00
小计		450,176.10	6,713,196.54

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(一) 有关杭州大厦公司 A、B 楼土地租赁事项

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。2019 年度杭州大厦公司暂按原土地使用合同计提土地使用费 194.45 万元。

（二）有关杭州大厦租赁环城北路 205 号房产事项

1. 原租赁协议情况

根据 2012 年 12 月杭州大厦公司与解放军 61195 部队后勤部（以下简称甲 A 方）签订的《杭州综合楼项目房屋预租赁协议》，甲 A 方拟在杭州市环城北路 205 号院落翻扩建综合楼，综合楼建成后，甲 A 方保留部分房屋自用，其余房屋可出租给杭州大厦公司从事商业经营、写字楼租赁及附属配套等。综合楼所建房屋包括甲 A 方自用房屋部分约 5,000 平方米和拟出租给杭州大厦公司使用的部分约为 26,600 平方米（含地下约 8,000 平方米）。综合楼（含室外工程）所有权归甲 A 方所有。杭州大厦公司向甲 A 方开立的专用账户支付预租赁保证金 22,000 万元作为综合楼的建设资金，用于土建、设备安装、外墙装饰装修、甲 A 方自用房屋室内装修及家具用具配置、室外工程和市政配套及其它相关建设费用等（杭州大厦公司租赁房屋内部装修费用由杭州大厦公司自行管理）。为弥补甲 A 方停业损失，杭州大厦公司向甲 A 方支付建设期补偿金每年 1,335 万元，不满一年的按月计算。甲 A 方因提前终止原客户合同而向原客户偿付的补偿金，由杭州大厦公司承担 111.25 万元。杭州大厦公司应按该协议约定向甲 A 方支付预租赁保证金 22,000 万元。其中杭州大厦公司向甲 A 方支付首期预租赁保证金 3,000 万元，作为综合楼建设周转金；拆除甲 A 方原建筑前支付第一笔工程进度款 2,000 万元，此后根据综合楼项目的工程建设进度分期支付，同时杭州大厦公司保证甲 A 方在建设期内工程建设账户中预租赁保证金余额不低于 3,000 万元。

根据双方约定，租赁期内杭州大厦公司承租租赁房屋的租金由固定租金和浮动租金两部分组成，其中，固定租金为 2.20 亿元，每年分摊 1,222 万元；浮动租金为 2.97 亿元，第一年为 1,400 万元，每满三年增加 100 万元。

2. 2018 年重新签订租赁合同情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2018 年 10 月，解放军 32069 部队后勤部（以下简称甲 B 方）与杭州大厦公司双方本着平等、协商、自愿的原则，就三立大厦租赁相关事宜达成《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，新协议租赁期限为 10 年（2018 年 10 月 28 日至 2028 年 10 月 27 日），租金总额为 27,307.94 万元，其中，固定租金人民币 18,991.50 万元，浮动现金租金人民币 8,316.44 万元。当年固定租金 1,899.15 万元、浮动租金 652.724 万元。第二年至第十年的固定租金均为人民币 1,899.15 万元，浮动租金每年递增。第二年浮动现金租金为人民币 692.49 万元，第三年浮动现金租金为人民币 732.24 万元，第四年浮动现金租金为人民币 772.01 万元，第五年浮动现金租金为人民币 811.76 万元，第六年现金租金为人民币 851.53 万元，第七年浮动现金租金为人民币 891.28 万元，

第八年浮动现金租金为人民币 931.05 万元，第九年浮动现金租金为人民币 970.80 万元，第十年浮动现金租金为人民币 1,010.56 万元。另杭州大厦公司支付 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 27 日租金 4,298.25 万元。

3. 2019 年 11 月变更租赁合同签订主体情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2019 年 11 月，解放军 32069 部队后勤部将环城北路 205 号房产托管给融通地产（上海）有限责任公司（以下简称“融通地产”），由融通地产与杭州大厦公司重新签订《房地产租赁合同》，融通地产自 2019 年 9 月 1 日起享受合同权利及承担义务，租赁条款与 2018 年度租赁协议内容一致。

截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向租赁方支付租赁保证金 130.54 万元，本公司已支付租金 24,057.84 万元，支付建设期补偿金 4,172 万元，累计摊销租赁费 7,282.06 万元（其中 2019 年摊销 2,558.50 万元）、累计摊销建设期补偿金 820.77 万元。

（三）杭州大厦 C 座租赁事项

2008 年 12 月，杭州大厦公司与杭州坤和旅游客运中心有限公司（后名称变更为“杭州坤和中心经营管理有限公司”）签订《租赁与合作合同书》，杭州坤和旅游客运中心有限公司同意杭州大厦公司自试营业免租期开始日起 10 年内租赁其位于杭州市环城北路 220 号“坤和中心”裙楼地上第 1 层至第 9 层、地下第 1 层，主楼第 1 层商业门厅、主楼第 2 层部分及第 3 层至第 5 层，裙楼之间第 3 层至第 5 层连廊，裙楼地下第 2 层、第 3 层仓库部分和屋面及底层周边地面场地从事商业经营。由于杭州坤和中心经营管理有限公司因派生分立为三家公司，即杭州坤和中心经营管理有限公司（以下简称坤和管理公司）继续存在，另分立新设杭州信富祥资产管理有限公司（以下简称信富祥公司）和杭州全福欣资产管理有限公司（以下简称全福欣公司）。分立后，坤和中心项目主楼 6 层及以上及地下空间仍归属坤和管理公司，主楼 1 至 5 层归属于信富祥公司，裙楼归属全福欣公司。基于杭州大厦公司经营考虑，2017 年 6 月，杭州大厦公司与坤和管理公司、信富祥公司和全福欣公司（以下简称乙方）签订续租合同。续租合同约定续租期限为 10 年（自 2017 年 9 月 25 日开始计算），同意将原租赁合同项下租赁保证金 1,025 万元自 2017 年 9 月 25 日起全额自动转为续租合同项下的租赁保证金。甲乙双方协定续租合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，续租期限内年保底租金 4,500 万元、设备设施运行管理费 2,348.50 万元，两项合计 6,848.50 万元，销售额提成根据杭州大厦公司每个会计年度（不是一个会计年度的按实际天数计算）实现的全部含税销售额按比例 4%（仅对年销售额 9.2 亿以上部分）确认。杭州大厦公司已按合同确认 2019 年度租金及设备设施运行管理费（运行管理费不考虑免租期）6,848.50 万元（含税，本期未超保底销售额）。截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 1,025 万元。

（四）杭州大厦 D 座租赁事项

根据杭州大厦公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司签订的《华浙广场商业用房租赁合同》以及《华浙广场商业用房租赁补充合同》，杭州大厦公司租赁其位于杭州市华浙广场 3 号楼的第一层至第四层、华浙广场 2 号楼第五层商业物业，建筑面积约 33,723.65 平方米，租赁期限终止日为 2028 年 12 月 31 日。杭州大厦公司向浙江省华浙实业开发有限责任公司支付的租赁保证金为人民币 2,000 万元。杭州大厦公司自 2013 年 1 月 1 日开始租赁。2015 年的保底租金为 3,000 万元，设施设备运行管理费为人民币 900 万元，两项合计为人民币 3,900 万元；自 2016 年起，每年保底租金在前一年的基础上逐年递增 200 万元，每年的设施设备运行管理费均为人民币 900 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向其支付租赁保证金 2,000 万元。

杭州大厦公司设立商业零售公司经营该项目。商业零售公司按合同确认 2019 年度租金及设备设施运行管理费（设备运行费不考虑免租期）4,842.53 万元（含税，含提成租金）。

（五）武林广场地下商城租赁事项

根据 2017 年 3 月 9 日和 10 日杭州大厦公司与杭州武林广场地下商城建设有限公司（以下简称杭州武商公司）签订的《关于杭州武林广场地下商城项目之整体租赁经营合作协议》及其《补充协议》，杭州武商公司同意杭州大厦公司自 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 3 月 16 日租赁其位于

杭州市下城区武林广场 11 号的商业房产，具体包括地上一层开闭所、风亭等设备构筑物，地下第一层至第二层商业，地下第三层机械停车位，合计建筑面积约为 86,979 平方米（上述面积以项目《不动产证》为准）。双方协定该合同项下的租金采用保底和抽成租金（若有）构成，保底租金总额为人民币 6.9 亿元，每年度具体保底租金以租赁期限内保底租金及支付时间表为准，其中：2017 年 10 月 1 日至 2019 年 3 月 16 日的保底租金合计为人民币 6,000 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向其支付租赁保证金 600 万元。杭州大厦公司已按合同确认 2019 年度租金 5,765.48 万元（含税）。

（六）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（以下简称“兰溪租赁物业”），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，并于2018年8月20日成立清算组。

截止至本报告报出日，解百兰溪公司注销清算尚未完成。

4. 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）。2019年2月18日，解百兰溪公司收到法院传票，案件将于2019年3月26日开庭审理，后因法院送达程序瑕疵推迟。案件分别于2019年10月29日和11月29日两次开庭，截止至本报告报出日，案件正在审理当中。

5. 解百兰溪公司租赁物业腾退事项

2019年6月5日，解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交其曾向兰溪山田公司承租的兰溪租赁物业。解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交的同时，兰溪山田公司管理人将该场地移交给兰溪山田公司的战略投资人兰溪中锦商贸有限责任公司（以下简称“兰溪中锦公司”）。三方签署了《关于杭州解百兰溪购物中心有限公司所租赁场地的交接备忘录》。截止2019年6月5日，双方已确认腾退交付事项。

（七）拟对外投资事项

1. 上海百秋网络科技有限公司投资事项

根据公司2019年12月20日第九届董事会第二十五次会议审议通过了《关于对外投资受让股权的议案》，同意公司使用自有资金人民币6,000.00万元受让深圳歌力思服饰股份有限公司（SH603808）持有的上海百秋网络科技有限公司（以下简称“上海百秋公司”）66,424元注册资本，受让后公司持有上海百秋公司5%股权。

截止本报告报出日，公司支付股权转让款6,000万元并已完成投资标的的交割，上海百秋公司已完成工商变更登记。

2. 杭州宏逸聚信股权投资基金管理有限公司投资事项

根据公司2019年11月14日第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于对外投资暨关联交易的议案》，本公司拟与中信聚信（北京）资本管理有限公司、杭州宏逸投资集团有限公司和杭州商旅金融投资有限公司共同发起设立杭州宏逸聚信股权投资基金管理有限公司（以下简称宏逸聚信公司），宏逸聚信公司注册资本1,000万元，公司投资100万元，占10%股权。

截止本报告报出日，宏逸聚信公司已完成工商登记。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	71,502,675.80
经审议批准宣告发放的利润或股利	不适用

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

1、对外提供担保事项

根据公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过的《关于为全程医疗全资子公司银行贷款提供担保暨关联交易的议案》，同意为参股公司杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司的全资子公司杭州全程健康医疗门诊部有限公司总额人民币 2,000 万元的银行贷款授信与杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司的其他两方股东按股权比例共同提供担保。

2020 年 3 月 26 日，杭州全程健康医疗门诊部有限公司与中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行（以下简称农行杭州西湖支行）签订《流动资金借款合同》。本次向农行杭州西湖支行借款金额为人民币 1,000 万元，借款期限为 2020 年 3 月 26 日至 2021 年 3 月 25 日。

2020 年 3 月 26 日，公司与农行杭州西湖支行签订《保证合同》，公司为农行杭州西湖支行与杭州全程健康医疗门诊部有限公司签订的主合同提供人民币 450 万元的担保，担保方式为连带责任保证。保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年，农行杭州西湖支行与全程门诊部就主合同债务履行期限达成展期协议的，则保证期间自展期协议约定的债务履行期限届满之日起二年。

2020 年 3 月 26 日，公司与杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司签订《反担保合同》，全程医疗以其全部资产为公司的担保债权及实现担保债权的全部费用提供反担保。

2、解百义乌公司诉讼事项

2020 年 2 月 25 日，解百义乌公司收到义乌市人民法院（2020）浙 0782 民初 1549 号《应诉通知书》，浙江胜道体育用品有限公司（以下简称浙江胜道公司）起诉解百义乌公司因拆迁导致与浙江胜道公司租赁合同提前终止，浙江胜道公司要求解百义乌公司支付赔偿房屋装修损失及停产停业损失等合计 927,573.95 元。截止至本报告报出日，该涉诉事项法院尚在审理中。

十六、其他重要事项**1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、债务重组

□适用 √不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

根据公司五届董事会十一次会议决议，公司自 2007 年起设立企业年金。按《企业年金试行办法》、《企业年金基金管理实行办法》及其他相关法律、法规，本公司制定了《杭州解百集团股份有限公司企业年金方案》并报经杭州市劳动和社会保障局备案(杭劳社险[2007]246 号)。

1. 参加企业年金职工范围

- (1) 依法参加基本养老保险、并为企业工作满 1 年后的与公司签订劳动合同的职工；
- (2) 经企业研究同意引进的特殊人才。

2. 资金的筹集方法和缴费办法

- (1) 资金的筹集方法：企业年金基金缴费由企业和职工个人共同承担。
- (2) 缴费方法

1) 企业缴费原则上企业每年按上年度职工工资总额的一定比例缴费，该部分缴费按有关规定列入成本。

2) 个人缴费按企业分配额的适当比例确定，由企业从职工本人工资中代扣。

如遇特殊情况，企业年金管理委员会可根据企业经营效益和承受能力及国家规定决定本企业缴费的比例。

2019 年度公司实际缴纳年金 164.58 万元。

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。因各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间区分，故分部资产、负债未按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	商品销售业务	其他业务	分部间抵销	合计
营业收入	6,108,966,873.34	291,053,841.95		6,400,020,715.29
营业成本	5,083,341,846.35	4,687,292.64		5,088,029,138.99

(3). 公司无报告分部的, 或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的, 应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

(一) 因对外担保而承担连带责任的事项

截至 2019 年 12 月 31 日, 杭州大厦公司由于对外提供担保而承担连带责任的款项共计 21,788,635.66 元, 具体事项如下:

(1) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任, 根据杭州市中级人民法院《民事判决书》((1995)杭经初字第 365 号), 共需支付浙江省财务开发公司 15,053,877.26 元。

(2) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任, 根据杭州市中级人民法院《民事判决书》((1995)杭经初字第 440 号)和原被告双方达成的和解协议, 公司共需分 3 期支付原杭州凯地丝绸股份有限公司 4,149,800.00 元。

(3) 杭州大厦公司 1992 年为中国明华有限公司通过杭州健力机械集团公司向余杭财务开发公司借款提供担保承担连带责任, 涉及诉讼金额 8,520,265.00 元。

根据杭州大厦集团公司杭厦集团(2000)35 号和杭厦集团(2000)37 号文以及杭州大厦集团公司与上述债权人达成的协议, 1999-2001 年期间, 杭州大厦公司已直接或通过杭州大厦集团公司向浙江省财务开发公司、杭州凯地丝绸股份有限公司、余杭财务开发公司支付了上述因对外担保承担责任的款项 21,788,635.66 元。

因杭州大厦公司对上述对外担保承担责任的款项长时间催讨未果, 收回风险较大, 经 2010 年 4 月杭州大厦公司六届十四次董事会决议同意, 对上述款项 21,788,635.66 元全额计提坏账准备。

(二) 解百商贸公司注销清算情况

根据 2018 年 8 月 8 日第九届董事会第九次会议审议通过《关于取消对全资子公司资产、负债划转, 并清算注销杭州解百商贸集团有限公司的议案》, 同意取消对全资子公司解百商贸公司的资产、负债划转, 并清算注销解百商贸公司。

2019 年 3 月 21 日, 解百商贸公司取得杭州市市场监督管理局出具的《工商企业注销证明》((杭)准予注销[2019]第 162964 号), 解百商贸公司的工商注销手续办理完毕。至此, 本公司有关解百商贸公司注销手续已全部完成。

(三) 吸收合并子公司解百灵隐公司事项

根据 2019 年 3 月 8 日第九届董事会第十四次会议审议通过《关于吸收合并杭州解百灵隐购物中心有限公司的议案》, 同意依法定程序吸收合并全资子公司解百灵隐公司。吸收合并完成后, 灵隐公司的独立法人资格将被注销, 其全部资产、债权、债务和业务等由杭州解百依法继承。

2019 年 12 月 16 日, 解百灵隐公司取得杭州市市场监督管理局西湖风景名胜区分局出具的《工商企业注销证明》((景)准予注销[2019]第 025476 号), 解百灵隐公司的工商注销手续办理完毕。至此, 本公司有关吸收合并解百灵隐公司的相关手续已全部完成。

(四) 解百久牛公司注销清算情况

根据 2019 年 3 月 8 日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。

2020年3月4日，解百久牛公司取得杭州市上城区市场监督管理局出具的《工商企业注销证明》（（上）准予注销[2020]第141068号），解百久牛公司的工商注销手续办理完毕。至此，本公司有关解百久牛公司注销手续已全部完成。

（五）解百义乌公司房屋征收情况

2019年3月28日，解百义乌公司坐落于义乌市城中中路111号的经营用房屋被纳入义乌市人民政府作出的《房屋征收决定》（义政征字（2019）第001号）的征收范围。2019年7月28日，解百义乌公司与义乌市国有土地上房屋征收管理办公室（以下简称“义乌市征收办”）、义乌市人民政府稠城街道办事处（房屋征收实施单位）及义乌市市场发展集团有限公司、义乌市水务建设集团有限公司、义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司（建设活动组织实施单位）签署附生效条件的《义乌市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称“《征收协议》”），补偿范围包括两处分割房，其中两处分割房权证号为稠城字第00134204号、稠城字第00058160号。2019年8月28日，经公司第九届董事会第二十一次会议审议通过上述《征收协议》，同意以货币方式进行房屋征收补偿，征收补偿款总额为178,152,772.00元（其中：房屋总价值补偿132,558,064.00元、非住宅房屋综合补偿费7,993,131.00元，货币补助26,511,613.00元和奖励款11,089,964.00元）。

2019年9月28日，解百义乌公司收到义乌市市场发展集团有限公司直接打款的《征收协议》对应的补偿款178,152,772.00元及生效奖119,302.00元，合计178,272,074.00元。解百义乌公司将拆迁补偿款178,272,074.00元扣除相关资产账面价值后的净额162,876,218.69元计入资产处置收益。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

（1）按账龄披露

适用 不适用

（2）按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	7,492,787.39	100.00	95,222.29	1.27	7,397,565.10	12,286,101.04	100.00	93,888.26	0.76	12,192,212.78
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备	7,492,787.39	100.00	95,222.29	1.27	7,397,565.10	12,286,101.04	100.00	93,888.26	0.76	12,192,212.78
合计	7,492,787.39	/	95,222.29	/	7,397,565.10	12,286,101.04	/	93,888.26	/	12,192,212.78

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 信用风险特征组合、合并范围内关联款项组合、信用卡等组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	1,904,445.87	95,222.29	5.00
合并范围内关联款项组合	1,234,219.36		
信用卡等组合	4,354,122.16		
合计	7,492,787.39	95,222.29	1.27

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

信用风险特征组合, 采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,904,445.87	95,222.29	5.00
小计	1,904,445.87	95,222.29	5.00

账龄情况

项目	期末账面余额
1 年以内	7,492,787.39
小计	7,492,787.39

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	93,888.26	1,334.03				95,222.29
合计	93,888.26	1,334.03				95,222.29

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
支付宝(中国)网络技术有限公司	1,635,870.69	21.83	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	1,549,519.99	20.68	77,476.00
杭州大厦公司	1,230,339.96	16.42	
财付通支付科技有限公司	394,813.32	5.27	
杭州联华华商集团有限公司	196,518.28	2.62	9,825.91
小计	5,007,062.24	66.82	87,301.91

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		928,577.34
其他应收款	3,460,125.77	15,760,250.89
合计	3,460,125.77	16,688,828.23

其他说明:

适用 不适用

明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项计提坏账准备	14,799,792.66	73.46	14,799,792.66	100.00	
其中：其他应收款	14,799,792.66	73.46	14,799,792.66	100.00	
按组合计提坏账准备	5,346,655.05	26.54	1,886,529.28	35.28	3,460,125.77
其中：其他应收款	5,346,655.05	26.54	1,886,529.28	35.28	3,460,125.77
合计	20,146,447.71	100.00	16,686,321.94	82.83	3,460,125.77

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	14,782,699.66	100.00	14,782,699.66	100.00	
其中：其他应收款	14,782,699.66	100.00	14,782,699.66	100.00	
按组合计提坏账准备	17,204,511.77	100.00	1,444,260.88	8.39	15,760,250.89
其中：其他应收款	17,204,511.77	100.00	1,444,260.88	8.39	15,760,250.89
合计	31,987,211.43	100.00	16,226,960.54	50.73	15,760,250.89

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他应收款				
解百兰溪公司	14,799,792.66	14,799,792.66	100.00	子公司拟清算, 预计难以收回
小计	14,799,792.66	14,799,792.66	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收押金保证金组合	285,624.00		0.00
合并范围内关联款项组合	53,226.60		0.00
应收暂付款项组合	5,007,804.45	1,886,529.28	37.67
其中：1年以内	1,913,466.67	95,673.33	5.00
1-2年	234,806.05	23,480.60	10.00
2-3年	650,339.97	97,551.00	15.00
3-5年	1,078,734.83	539,367.42	50.00
5年以上	1,130,456.93	1,130,456.93	100.00
小计	5,346,655.05	1,886,529.28	35.28

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
解百义乌公司		928,577.34
合计		928,577.34

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	2,083,786.27
1 至 2 年	8,017,505.71
2 至 3 年	3,113,792.88
3 年以上	5,621,875.92
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	1,309,486.93

合计	20,146,447.71
----	---------------

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收股利		928,577.34
押金保证金	285,624.00	185,624.00
合并范围内关联往来组合	14,853,019.26	25,082,274.91
应收暂付款	5,007,804.45	6,719,312.52
合计	20,146,447.71	32,915,788.77

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,444,260.88		14,782,699.66	16,226,960.54
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	442,268.40		17,093.00	459,361.40
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	1,886,529.28		14,799,792.66	16,686,321.94

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变 动	
单项计提	14,782,699.66	17,093.00				14,799,792.66
组合计提	1,444,260.88	442,268.40				1,886,529.28
合计	16,226,960.54	459,361.40				16,686,321.94

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
解百兰溪公司	往来款	14,799,792.66	[注 1]	73.46	14,799,792.66
杭州灵隐休闲 旅游购物中心 有限公司	应收暂付款	1,709,483.14	[注 2]	8.49	627,824.96
深圳市铂得珠 宝有限公司	应收暂付款	1,000,000.00	5 年以上	4.96	1,000,000.00
杭州缪斯美容 美发有限公司	应收暂付款	176,308.79	1 年以内	0.88	8,815.44
中国铁塔股份 有限公司杭州 市分公司	应收暂付款	71,494.57	1 年以内	0.35	3,574.73
合计	/	17,757,079.16	/	88.14	16,440,007.79

[注 1]：其中账龄 1 年以内的 17,093.00 元、账龄 1-2 年的 7,782,699.66 元、2-3 年的 2,463,452.91 元、3-4 年的 4,536,547.09 元。

[注 2]：其中账龄 2-3 年的 648,333.16 元、账龄 3-5 年的 1,061,149.98 元。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	797,187,432.10	57,000,000.00	740,187,432.10	907,187,432.10	50,000,000.00	857,187,432.10
对联营、合营企业投资	13,947,520.14		13,947,520.14	24,803,742.56		24,803,742.56
合计	811,134,952.24	57,000,000.00	754,134,952.24	931,991,174.66	50,000,000.00	881,991,174.66

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
解百义乌公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
解百广告公司	450,000.00			450,000.00		
解百久牛公司	2,163,725.00			2,163,725.00		
义乌购物中心 [注 1]	7,000,000.00			7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00
解百商盛公司	500,000.00			500,000.00		
解百灵隐公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
解百兰溪公司 [注 2]	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
解百商贸公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
悦胜体育公司	9,292,118.00			9,292,118.00		
杭州大厦公司	722,281,589.10			722,281,589.10		
合计	907,187,432.10		110,000,000.00	797,187,432.10	7,000,000.00	57,000,000.00

[注 1]：义乌购物中心已停止营业，目前资不抵债，预计难以收回。

[注 2]：解百兰溪公司正在清算，目前资不抵债，预计难以收回。

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
杭州全程国际健康医疗	24,803,742.56			-10,856,222.42						13,947,520.14

管理中心有限公司										
小计	24,803,742.56			-10,856,222.42						13,947,520.14
合计	24,803,742.56			-10,856,222.42						13,947,520.14

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	522,685,161.74	457,971,478.84	523,519,807.09	446,791,480.87
其他业务	79,068,861.68	4,656,832.18	85,529,120.86	4,798,007.86
合计	601,754,023.42	462,628,311.02	609,048,927.95	451,589,488.73

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	280,101,315.79	112,587,431.95
权益法核算的长期股权投资收益	-10,856,222.42	-11,824,806.49
处置长期股权投资产生的投资收益	8,360,632.02	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,720,500.00	2,439,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,447,399.08	33,017,195.73
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益	10,906,665.73	13,575,497.41
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	295,680,290.20	149,794,318.60

其他说明：

无

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	131,416,046.92	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,700,146.54	详见本报告第十一节、七、82之政府补助说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,626,153.04	
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	45,825,248.00	
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	12,807,719.08	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	1,842,343.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,685,028.00	员工安置费 5,685,028.00元

所得税影响额	-49,121,967.81	
少数股东权益影响额	-48,758,648.64	
合计	95,652,012.75	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.50	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.64	0.20	0.20

1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	235,287,582.93
非经常性损益	B	95,652,012.75
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	139,635,570.18
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,381,653,597.47
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	46,476,745.84
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6
其他	其他权益工具投资公允价值变动影响净资产	I
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - \frac{G \times H}{K} \pm \frac{I \times J}{K}$	2,476,059,016.02
加权平均净资产收益率	M=A/L	9.50%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	5.64%

2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	235,287,582.93
非经常性损益	B	95,652,012.75
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	139,635,570.18
期初股份总数	D	715,026,758
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	715,026,758
基本每股收益	$M=A/L$	0.33
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.20

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人毕铃、总会计师朱雷、会计主管人员朱雷签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有天健会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师严善明、章璐卿签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《上海证券报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

总经理：毕铃

董事会批准报送日期：2020 年 3 月 31 日

修订信息

适用 不适用