

公司代码：600738

公司简称：兰州民百

# 兰州民百（集团）股份有限公司

## 2017 年半年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人张宏、主管会计工作负责人杨武琴及会计机构负责人(会计主管人员)杨赟声明：保证半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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	5
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	12
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	20
第七节	优先股相关情况.....	24
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	24
第九节	公司债券相关情况.....	24
第十节	财务报告.....	25
第十一节	备查文件目录.....	86

## 第一节 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		
兰州民百、公司、本公司	指	兰州民百（集团）股份有限公司
控股股东、红楼集团	指	红楼集团有限公司
报告期	指	2017 年半年度
上交所、交易所	指	上海证券交易所
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
南京环北	指	南京环北市场管理服务有限公司
兰州银行	指	兰州银行股份有限公司
重大资产重组事项	指	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易
杭州环北	指	杭州环北丝绸服装城有限公司
上海永菱	指	上海永菱房地产发展有限公司
上海乾鹏	指	上海乾鹏置业有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	上市公司并购重组审核委员会
交易对方	指	红楼集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 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	兰州民百（集团）股份有限公司
公司的中文简称	兰州民百
公司的外文名称	LANZHOU MINBAISHAREHOLDING(GROUP) CO., LTD
公司的外文名称缩写	LZMB
公司的法定代表人	张宏

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	成志坚
联系地址	兰州市中山路120号亚欧商厦十楼证券管理中心
电话	0931-8473891
传真	0931-8473866
电子信箱	lzminbaiczj@126.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	兰州市城关区中山路120号
公司注册地址的邮政编码	730030
公司办公地址	兰州市城关区中山路120号
公司办公地址的邮政编码	730030
公司网址	<a href="http://www.lzminbai.com.cn/">http://www.lzminbai.com.cn/</a>

电子信箱	lzminbaiczj@126.com
------	---------------------

#### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券管理中心

#### 五、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
A股	上海证券交易所	兰州民百	600738

#### 六、其他有关资料

适用 不适用

#### 七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	698,379,557.87	525,882,189.84	32.80
归属于上市公司股东的净利润	81,141,135.08	40,045,679.68	102.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	80,201,687.66	39,390,020.31	103.61
经营活动产生的现金流量净额	142,268,625.00	-152,239,637.38	193.45
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,770,338,792.62	1,712,183,393.60	3.40
总资产	5,147,640,010.19	4,698,412,901.95	9.56

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.104	0.109	-4.59
稀释每股收益(元/股)	0.104	0.109	-4.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.102	0.107	-4.67
加权平均净资产收益率(%)	4.66	3.33	增加1.33个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	4.61	3.28	增加1.33个百分点

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

**九、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	金额	附注（如适用）
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	663,274.99	南京市社会保险管理中心拨付的2017年稳岗补贴、上海市黄浦区财政局拨付的扶持资金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	276,172.43	商户滞纳金收入、罚款收入、废品收入等
合计	939,447.42	

**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**

报告期内，公司主要经营业务以兰州地区的零售百货、餐饮酒店，南京的专业市场管理扩展至上海、杭州地区的专业市场、综合商场的统一经营管理。

**1、百货零售业务****①百货零售及经营模式**

报告期内，公司百货零售业务及经营模式未发生变化，主要为单店经营兰州核心商圈的亚欧商厦，包括精品超市、中高端百货及时尚、特色的轻餐饮品牌。经营模式以联营为主，自营和租赁为辅的方式经营管理。

**②行业情况说明**

商业零售业与国内宏观经济波动关联较为紧密，宏观经济的景气程度对我国居民的可支配收入、消费需求和商品价格具有重大影响，进而影响商业零售业的整体盈利水平。尽管我国坚持经济结构转型、支持百货零售业发展的政策导向未发生改变，但由于消费者需求导向的变化，经营存在的较多不确定因素，百货零售商只有不断适应变化，才能在未来的市场竞争中获胜。

2017年1-6月份，社会消费品零售总额172,369亿元，同比增长10.4%，其中限额以上单位消费品零售额76,953亿元，增长8.7%，商品零售153822亿元。增长10.3%（数据来源：国家统计局）。公司零售百货主营地区兰州市2017年1-6月全市实现社会消费品零售总额625.8亿元，同比增长8.7%，其中限额以上单位消费品零售额307.65亿元，增长4.74%，商品零售524.42亿元。增长8.0%（数据来源：兰州市统计局）。

**2、餐饮酒店业务****①餐饮酒店及经营模式**

报告期，公司为适应餐饮行业的环境变化，取消原亚欧海鲜大酒店经营的亚欧商厦7楼特色小厨和自助火锅，部分经营场地转至亚欧商厦经营管理，引入时尚餐饮品牌，未来主要经营模式以租赁为主。亚欧海鲜大酒店经营场地全部迁移至八楼，仍然以婚宴包席和商务用餐为主。酒店业务未发生改变，主要为客房住宿和承接会议庆典等。

**②行业情况说明**

目前国内餐饮市场竞争空前激烈，价格实惠，菜肴特色，更贴近国民不同需求的消费习惯逐渐成为主流。受此影响，国内餐饮业的经营理念、服务质量标准、文化氛围、饮食结构、从业人员素质要求等都将发生重大改变。预计未来餐饮行业竞争局面激烈仍将持续，社会餐饮的火爆和酒店餐饮的萧条形成鲜明对比，随着酒店餐饮的运营费用、人力成本的上升，更是摊薄了利润，导致酒店餐饮业绩始终在微利或亏损的边缘徘徊。

为应对不利局面，公司把握住西北地区旅游大发展的良好契机，依托商务酒店及亚欧大酒店的区位优势 and 便捷的交通条件，合理定价，通过对酒店软硬件的升级改造，努力打造餐饮、住宿、会议、购物、交通、旅游等一站式服务，为酒店在同级酒店中建立起一定的竞争优势，从而保持经营业绩相对稳定。

### 3、专业市场管理

#### ①专业市场管理及经营模式

公司原有专业市场为南京环北所经营的包括南京环北服装批发市场（一期市场）和文思苑商铺（二期市场），主要以商铺租赁为主。2017年6月，公司完成发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项，收购杭州环北丝绸服装城有限公司100%股权，主要资产为专业市场的经营与管理，包括杭州环北丝绸服装城及其全资子公司上海永菱的物业资产上海广场和全资子公司上海乾鹏的物业资产福都商厦。

杭州环北丝绸服装城是地处杭州中央商务区，人流集中，商业氛围浓郁。主要经营活动为专业批发市场的经营与管理，物业管理，停车场经营等。上海广场和福都商厦位于上海核心地段的淮海路商圈和豫园商圈，地理位置优越，交通便利，主要是综合商场的经营与管理。

公司对以上物业资产的经营管理模式均采用“只租不售”的形式，与从事经营的商户签订商铺租赁合同，明确规定租赁期限、租金和经营用途等，商户在未经许可的情况下不能转租。商户自行办理国家要求的行业相关资质和营业执照，并独立自主开展经营活动，公司仅提供场地及物业运营管理服务。商铺的租金价格采用固定租金方式和提成租金相结合方式收取租赁费用。对于出租的商铺，公司还负责为商户供水、供电，提供市场环境管理及矛盾纠纷的协调解决服务等，因此，除收取租赁费用外，公司还按合同约定收取物业管理费等。

#### ②行业情况说明

提高并稳定出租率是经营专业市场，保证业绩水平增长的重要指标。经营管理需要结合市场的地理位置、经营定位对其业态进行规划调整，引入与其形象定位匹配的品牌合作，才能保证拥有较高人气和消费群体的市场环境氛围。升级市场硬件基础设施、创新服务模式、强化业务管理水平等措施来提高续租率和出租率是目前行业直接有效的经营管理方式。

公司报告期与去年同期各经营模式数据比较：

#### 销售及成本分类

业态	经营模式	2017年1-6月（单位：万元）			2016年1-6月（单位：万元）		
		营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
百货	联营	34,349.70	28,131.14	18.10%	35,751.36	28,689.46	19.75%
	自营	2,805.36	2,264.25	19.29%	1,906.75	1,573.75	17.46%
	其他	595.82	-	-	1,475.55	-	-
超市	联营	1,814.78	1,575.15	13.20%	1,914.21	1,672.63	12.62%

	自营	2,213.69	1,916.59	13.42%	2,303.66	1,984.07	13.87%
	代销	2,495.35	2,242.12	10.15%	2,523.67	2,254.81	10.65%
餐饮、客房	自营	2,123.19	1,603.59	24.47%	2,262.88	1,793.92	20.72%
南京环北	自营	4,564.07	1,816.93	60.19%	4,450.14	1,467.68	67.02%
杭州环北	自营	18,876.00	6,613.98	64.96%	-	-	-
合计	-	69,837.96	46,163.75	33.90%	52,588.22	39,436.32	25.01%

## 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

报告期内，公司完成以交易作价 299,719.35 万元发行股份及支付现金相结合的方式，购买控股股东红楼集团及 11 名自然人所持有的杭州环北 100% 股权，主要资产为专业市场的经营与管理，包括杭州环北丝绸服装城及其全资子公司上海永菱的物业资产上海广场和全资子公司上海乾鹏的物业资产福都商厦。

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司完成重大资产重组项目，涉及资产主要分布于上海、杭州等长三角地区，公司业务由兰州地区的零售百货、餐饮酒店；南京的专业市场扩展至上海、杭州地区的专业市场、综合商场的统一经营管理。公司经营场所均占据核心商圈，有利于公司获得优质资源并进行资源整合、统筹和规划，同时发挥专业市场经营和管理方面的优势和特色，促进协同效应的发挥，提升公司的行业地位，以推动公司未来向商业综合、零售百货、专业市场和酒店经营等多元化业态发展。同时降低主要经营区域和客户相对集中的风险，抗风险能力得到大幅提升。

# 第四节 经营情况的讨论与分析

## 一、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 69,837.96 万元，比上年同期 52,588.22 万元增加 17,249.74 万元，同比增长 32.80%。归属于上市公司股东的净利润为 8,114.11 万元，比上年同期 4,004.57 万元增加 4,109.54 万元，同比增长 102.62%，主要因公司 2017 年上半年完成重大资产重组，注入资产杭州环北丝绸服装城有限公司 100% 股权，并表范围发生变化，致使本报告期公司业绩较上年同期大幅增加。

报告期主要工作情况：

1、优化百货品牌结构，调整商场业态布局。报告期，公司重点梳理了名品部、化妆品部、少淑、文体休闲部以及家电部等部门多个品牌，在综合考虑品牌知名度、专柜平效、客户购买力等因素后，对部门品牌进行结构调整。名品部原新增品牌 3 个（POLO、8848、PAUL&JOE），下半年计划引入品牌寐国际家具生活馆；化妆品部雅诗兰黛、SKII、倩碧等销售表现均超出预期目标，下半年拟引进品牌娇兰和娇韵诗及韩国品牌后等。服饰中文体休闲类销售同比增长，下半年拟引

进文体品牌 2 个，少淑品牌 10 个，休闲品牌 7 个。家电部业绩降幅明显，对部分因款式陈旧、市场竞争力差的品牌进行清退，下半年将重点开展国内一线家电品牌高端产品的引进工作。业态布局方面，一楼临街增加餐饮品牌必胜客、面包新语等，商厦 7 楼自转变经营思路，引入品牌时尚餐饮后，经营业绩有所提升，为适时转变经营思路，公司经营管理层决定扩充七楼的时尚餐饮经营面积，取消原经营业绩欠佳的特色小厨和自助火锅，上半年已引入海底捞等餐饮品牌，目前装修工作正在进行。

## 2、餐饮重新布局，宾馆升级改造。

①公司餐饮收回亚欧商厦八楼原出租场地，改造为新宴会厅和新餐饮厨房，并对八楼餐饮包厢重新布局，使其与公司七楼引入的海底捞等品牌餐饮实行差异化经营。目前，装修改造工作已接近尾声。

②公司对亚欧商务宾馆进行分阶段装修改造，2016 年完成 40%的装修改造工作，2017 年上半年计划完成剩余客房的装修改造工作。目前，工程量已完成 80%，预计 9 月底完成，交付经营使用。改造完成后，将会进一步增强宾馆在西部旅游热的竞争力。

3、优化市场定位，提升服务管理水平。南京环北围绕“服务中等收入家庭，做专业服装批发市场”这一定位，从商户的选择，经营品牌的引进、市场设施配套管理服务、广告媒体的投入等方面树立自身的经营特色和形象，与周边的商场和潜在竞争对手形成差异化经营。公司新增专业市场 3 个，分别为杭州环北丝绸服装城、上海广场和福都商厦。因有南京环北的管理经验，对新的资产进行梳理整合，将通过业态的调整和资源的整合，能够提升续租率和吸引长期合作商户/品牌入驻，对持续盈利能力发挥积极影响，同时亦可取得物业资产核心地段带来的增值收益。

4、持续推进重点项目建设。公司位于南关十字的亚欧国际项目，自主体结构封顶以来工程建设进展顺利，1-7 层裙房石材幕墙装修工作基本完成，主楼的外幕墙施工按计划顺利推进，室内写字楼核心筒及酒店客房样板间装修准备工作已展开，预计年底完成地下室、地上写字楼核心筒、商场和酒店公共部分的装修工程。

5、完成重大资产重组工作。2017 年 4 月 7 日，公司收到中国证监会《关于核准公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，公司顺利有序推进该事项的进展，分别于 5 月 15 日、6 月 20 日在中国证券登记结算公司上海分公司办理完成发行股份购买资产及募集配套资金的股份发行登记事项，公司总股本由 368,867,627 扩大到 783,095,436 股。本次重大资产重组的顺利实施，是公司在保持内涵式增长的基础上，进行外延式扩张的重要举措，有利于促进公司战略目标的实现。

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报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	698,379,557.87	525,882,189.84	32.80
营业成本	461,637,531.45	394,363,248.08	17.06
销售费用	28,011,745.49	27,667,130.35	1.25
管理费用	37,277,852.42	31,444,374.70	18.55
财务费用	36,627,878.39	8,842,728.98	314.21
经营活动产生的现金流量净额	142,268,625.00	-152,239,637.38	193.45



投资活动产生的现金流量净额	-7,317,557.21	-31,448,041.17	76.73
筹资活动产生的现金流量净额	289,556,293.43	42,819,745.84	576.22

营业收入变动原因说明:系本期合并范围增加所致;

营业成本变动原因说明:系本期合并范围增加所致;

销售费用变动原因说明:主要系水电费、工资减少及零星增加所致;

管理费用变动原因说明:系本期合并范围增加及税金重分类减少所致;

财务费用变动原因说明:主要系本期合并范围增加所致;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期合并范围增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期投资支付减少所致;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司定向增发募集资金增加及支付 2016 年现金股利所致。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2017 年 6 月我公司合并范围增加,定向增发收购杭州环北丝绸服装城有限公司后归属于母公司的净利润为 81,141,135.08 元,合并前 1-6 月净利润 30,773,655.28 元,定向增发收购子公司实现净利润 50,367,479.80 元。

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

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	1,016,788,142.54	19.75	591,511,281.32	12.59	71.90	主要系定向增发募集资金所致
应收账款	929,259.08	0.02	2,223,104.02	0.05	-58.20	主要系公司应收供应商货款减少所致
预付账款	120,750.65	0.00	342,318.52	0.01	-64.73	主要系预付商品采购款减少所致
其它流动资产	44,313,774.28	0.86	15,999,919.02	0.34	176.96	主要系本期预缴的税费增加所致
在建工程	5,279,235.64	0.10		0.00	100.00	主要系本期在建工程增加所致
其他非流动资产	1,399,437.77	0.03	209,052.01	0.00	569.42	主要系其它工程设施改造增加所致

应付账款	65,002,157.50	1.26	204,114,710.13	4.34	-68.15	主要系应付本期亚欧国际工程减少所致
预收账款	640,429,724.48	12.44	465,749,290.92	9.91	37.51	主要系亚欧国际预售房款增加所致
应付职工薪酬	15,228,966.57	0.30	22,703,776.39	0.48	-32.92	主要系支付上年年终奖所致
其他应付款	1,060,226,295.33	20.60	641,563,034.21	13.65	65.26	主要系定向增发募集资金支付控股股东所致

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

2015年6月15日，公司与兰州银行中山支行签订了编号为兰银最高抵字2015年101422015000268号的《最高额抵押合同》，就公司在2015年6月15日至2018年6月15日内连续发生的多笔债务确定最高额度，公司在此最高额度内对兰州银行中山支行提供财产抵押担保，抵押财产为公司所拥有的房产（兰房权证（城关区）字第325502号、第325504号），即亚欧商厦2层、3层，该抵押合同有效期为三年。

2016年9月2日，公司与中信银行股份有限公司兰州分行签订了编号为（2016）信兰银最抵字第79号的《最高额抵押合同》，就公司在2016年5月19日至2017年5月19日内连续发生的多笔债务确定最高额度，公司在此最高额度内对中信银行股份有限公司兰州分行提供财产抵押担保，抵押财产为公司所拥有的房产（兰房权证（城关区）字第325506号），即亚欧商厦1层，该抵押合同有效期为一年。

2016年10月13日，公司与招商银行股份有限公司兰州分行签订了编号分别为6021160901和6021160902的《最高额抵押合同》共两份，就公司在2016年10月18日至2019年10月17日内连续发生的多笔债务确定最高额度，公司在此最高额度内对招商银行股份有限公司兰州分行提供财产抵押担保，抵押财产为公司所拥有的房产（兰房权证（城关区）字第325494号、第325507号），即亚欧商厦5层及6层，上述抵押合同有效期均为三年。

## 3. 其他说明

适用  不适用

### (三) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

适用  不适用

报告期内，公司可供出售金融资产总额11,613.21万元，其中对兰州银行股份有限公司股权投资11,608.21万元，占兰州银行总股本1.03%。对江苏炎黄在线物流股份有限公司股权投资5.00万元。本期未发生增减变动。

#### (1) 重大的股权投资

适用  不适用

所持对象名	最初投资金额	期初持	期末持	期末账面价值	报告期	报告期所	会计核	股份
-------	--------	-----	-----	--------	-----	------	-----	----

称	(元)	股比例 (%)	股比例 (%)	(元)	损益 (元)	所有者权益 变动(元)	算科目	来源
兰州银行股 份有限公司	59,500,000.00	1.03	1.03	116,082,100.00			可供出 售金融 资产	购 入、 分 红

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**(四) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(五) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
兰州民百置业有限公司	物业管理业	560 万元	2,820,073.86	2,806,238.95	-209,545.38
兰州红楼房地产开发有限公司	房地产业	8 亿元	1,209,810,887.21	777,456,778.91	-4,461,126.57
南京环北市场管理服务 有限公司	市场经营	5010 万元	573,029,575.59	503,911,009.71	17,287,941.55
杭州环北丝绸服装城 有限公司	市场经营	4 亿元	2,329,206,006.82	519,091,977.89	50,508,614.29

**(六) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**二、其他披露事项****(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

√适用 □不适用

公司2017年上半年度完成重大资产重组，注入资产杭州环北丝绸服装城有限公司100%股权，并表范围发生变化，可能导致年初至下一报告期期末公司业绩较上年同期大幅变动。

**(二) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

## 1、政策风险：

近年来，国家出台了一系列促进内需、加快零售行业发展的产业政策。但因国际国内经济形势的不稳定而存在较大的不确定性。针对国家对零售业的政策风险和已出台相关指导意见，公司会及时跟踪了解国家对零售业的政策动向，适时对经营策略进行调整。

## 2、市场风险：

①宏观经济形势风险。宏观经济形势的好坏，尤其是居民购买力的变化以及居民对未来经济形势的预期，将会直接对零售企业的销售产生影响。针对宏观经济形势影响零售业的风险，公司采取加大促销力度、改善商品结构、控制经营管理成本等措施。

②市场竞争风险。公司主营业务及规模进一步扩大，业务地域范围也从原来的兰州、南京扩展到长三角区域的上海和杭州等地区。但区域内商业零售场所密集，未来不排除国内外竞争对手越来越多进入所处区域市场，进而对所在区域内的市场份额和竞争地位造成不利影响。

## 3、经营管理风险：

公司完成重大资产重组及亚欧国际项目的正式投产后，公司资产、业务规模、影响力都将快速扩张，这在经营策略、管理理念、市场把控等方面都对公司提出了新的、更高的要求。公司应针对该情况对现有管理方式进行适应性调整和局部改革，正视管理运作困难和复杂性都有所提升的现实，持续推进公司的健康发展。

## 4、财务风险：

公司完成重组后，与同行业上市公司资产负债率水平基本持平，但较重组前资产负债率上升 15.23 个百分点。资产负债率的上升，可能提高公司财务成本和资金压力。因此公司对营运资金的使用及管理至关重要。若未来由于宏观经济原因、政策因素等，导致融资成本上升，公司较高的资产负债率可能对持续经营以及盈利水平产生不利影响。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、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
2016 年年度股东大会	2017 年 3 月 23 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2017 年 3 月 24 日
2017 年第一次临时股东大会	2017 年 4 月 20 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2017 年 4 月 21 日

股东大会情况说明

适用 不适用

## 二、利润分配或资本公积金转增预案利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

## 三、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

2017 年半年度报告

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
与股改相关的承诺	股份限售	红楼集团有限公司和兰州民百佛慈集团有限公司	鉴于存在公司部分非流通股股东未明确表示同意参加本次股权分置改革的情形,为了使公司股权分置改革得以顺利进行,红楼集团和民佛集团同意对该等股东应执行的的对价安排 3,674,343 股股份先行代为垫付。其中,红楼集团代为垫付 3,130,037 股,民佛集团代为垫付 544,306 股。红楼集团和民佛集团代为垫付后,被代为垫付对价安排的非流通股股东所持股份如需上市流通或转让,应当向红楼集团和民佛集团偿还代为垫付的对价安排款项及利息,或取得红楼集团和民佛集团的同意。	自股改实施之日起至非流通股股东执行完股改对价安排之日止。	是	是	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	洪一丹及其一致行动人	洪一丹及其一致行动人在发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易中取得的兰州民百股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让;本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价,或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的,红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。锁定期内,由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份,交易对方亦应遵守上述承诺。此外,洪一丹作为公司董事、毛大波作为公司监事、庞伟民作为公司监事、赵伟峰作为公司监事、周健作为公司董事、丁百永作为公司董事、张宏作为公司董事、郭德明作为公司董事、总经理,在担任上述职务期间,每年转让的股份不超过所持公司股份的 25%;自离职后的半年内,不转让所持本公司的股份;自申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占所持公司股票总数的比例不超过 50%。	2017 年 5 月 16 日-2020 年 5 月 15 日	是	是	无	无
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	红楼集团有限公司	本次重组补偿期间为 2017 年至 2019 年,于该补偿期间内,杭州环北母公司每年实现的扣除非经常性损益及投资收益后的净利润应分别不低于 9,248.76 万元、9,433.73 万元和 9,622.41 万元。如杭州环北在业绩补偿期间内实现净利润数未达到约定的承诺净利润数,则红楼集团需根据约定对上市公司进行补偿。	2016 年 12 月 27 日-2019 年 12 月 31 日	是	是	无	无
	解决同业竞争	控股股东红楼集团和实际控制人朱宝	1、兰州民百是从事零售百货业务、专业市场经营业务、餐饮宾馆服务业务的唯一上市平台。2、本次重组完成后,控股股东和实际控制人所控制的除兰州民百以外的从事零售百货业务、专业市场经营业务、餐饮宾馆服务业务的资产,由于存在法律障碍和盈利能力较差等原因尚不符合注入上市公司的条件,控股股东和实际控制人将根据上述问题的解决情况,在本次重组取得中国证监会核准之	2013 年 3 月 11 日至 2018 年 3 月 11 日	是	是	无	无

2017 年半年度报告

	良先生	日起五年内，通过现金收购或资产重组等方式逐步将符合上市条件的资产注入兰州民百；对于盈利能力长期难以得到改善的将转让给独立第三方；对于由于存在法律障碍而无法注入以及在五年内未能注入且未能向第三方转让的资产，将采用托管给上市公司管理的方式解决与兰州民百之间未来可能产生的潜在同业竞争问题。3、控股股东及实际控制人承诺，其控制的公司将不会从事与兰州民百主营业务产生实质性竞争或可能产生实质性竞争的业务。如其所控制的公司从任何第三方获得的任何商业机会与兰州民百营业执照载明的主要业务有实质性竞争或可能有实质性竞争，则将立即通知兰州民百，并协调所控制的公司将该商业机会让予兰州民百。					
解决同业竞争	实际控制人朱宝良	本人将继续履行其 2013 年 3 月出具的解决同业竞争的承诺，同时对承诺到期前仍不符合注入条件的酒店资产，还将采取将以相关资产加入连锁酒店管理公司经营的方式解决同业竞争。	2016 年 6 月 23 日	是	是	无	无
解决关联交易	控股股东红楼集团和实际控制人朱宝良先生	1、本次交易完成后，红楼集团、朱宝良及其关联方将尽量避免与兰州民百发生关联交易。 2、如果兰州民百在今后的经营活动中必须与红楼集团及其关联方发生不可避免的重大关联交易，红楼集团、朱宝良将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、公司章程和公司的有关规定履行有关程序，关联股东和关联董事在对相关交易审议时严格执行回避表决制度；交易将按照市场化原则进行，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易的公允性和合法性；与兰州民百依法签订协议，保证按照有关法律、法规和公司章程的规定及时进行信息披露；兰州民百的独立董事对关联交易的公允性和必要性发表独立意见；保证按照正常的商业条件进行，不通过关联交易损害兰州民百及其他股东的合法权益。 3、红楼集团、朱宝良及其关联方将严格和善意地履行与兰州民百签订的各种关联交易协议，并保证不会向兰州民百谋求任何超出有关关联交易协议规定以外的利益或收益。若违反上述声明和保证，红楼集团及其关联方将对前述行为而给兰州民百造成的损失向兰州民百进行赔偿。	2016 年 6 月 23 日至长期	否	是	无	无
股份限售	红楼集团及 11 名自然人股东	红楼集团以及 11 名自然人通过本次交易所取得的上市公司的股份自股份上市之日起 36 个月内不进行转让、质押、托管，自股份上市之日起满 36 个月后全部解禁。本次发行结束后，本次发行对方所取得上市公司的股份因上市公司分配股票股利、资本公积转增等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份限售安排。 红楼集团以及朱宝良、洪一丹、朱家辉特别承诺： 交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。	2017 年 5 月 16 日-2020 年 5 月 15 日	是	是	无	无
其他	控股股东红楼集团和实际控	1、不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；2、自本承诺出具日后至公司本次交易完成前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。	2016 年 10 月 10 日	是	是	无	无

2017 年半年度报告

	制人朱宝良先生							
其他	公司全体董事及高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2016年10月10日	否	是	无	无	
其他	控股股东红楼集团和实际控制人朱宝良先生	1、关于保证兰州民百人员独立：（1）保证兰州民百的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在红楼集团控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在红楼集团控制的其他企业领薪；保证兰州民百的财务人员不在红楼集团控制的其他企业中兼职、领薪。（2）保证兰州民百拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独立于红楼集团及红楼集团控制的其他企业。 2、关于保证兰州民百财务独立：（1）保证兰州民百建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。（2）保证兰州民百独立在银行开户，不与红楼集团及红楼集团控制的其他企业共用一个银行账户。（3）保证兰州民百依法独立纳税。（4）保证兰州民百能够独立做出财务决策，不干预其资金使用。（5）保证兰州民百的财务人员不在红楼集团控制的其他企业双重任职。 3、关于兰州民百机构独立：保证兰州民百依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，与红楼集团控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。 4、关于兰州民百资产独立：（1）保证兰州民百具有完整的经营性资产。（2）保证不违规占用兰州民百的资金、资产及其他资源。 5、关于兰州民百业务独立：保证兰州民百拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力；尽量减少红楼集团及红楼集团控制的其他企业与兰州民百的关联交易；若有不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、公司章程等规定，履行必要的法定程序。将继续履行其2013年3月出具的解决同业竞争的承诺，同时对承诺到期前仍不符合注入条件的酒店资产，还将采取将以相关资产加入连锁酒店管理公司经营的方式解决同业竞争。	2016年6月23日至长期	否	是	无	无	



#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 七、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

#### 八、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

#### 九、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) 相关股权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、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**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(二) 资产收购或股权收购、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

事项概述	查询索引
关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况及发行结果暨股本变动	2017年6月21日发布在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

**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**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**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用

**(五) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**十一、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

√适用 □不适用

**(1) 托管情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
红楼集团有限公司	杭州环北丝绸服装城有限公司	托管资产系红楼集团与杭州福华丝绸实业有限公司于2013年3月1日签订《租赁合同》，将坐落于杭州市凤起路299号福华丝绸厂区内实际建筑面积32433m <sup>2</sup> 和凤起路下城区人民法院原办公楼南侧、原厂准备车间东侧建筑面积为3680m <sup>2</sup> 的老一车间租赁给红楼集团，租赁期限20年，自2014年1月1日至2033年12月31日。在此期间，红楼集团有权决定杭州环北小商品市场有关经营管理的一切事宜。	60,965,156	2016年6月5日	在下述日期中最先发生之日止： (1)红楼将托管资产注入杭州环北； (2)红楼非兰州民百控股股东之日； (3)托管资产注销或业务终止经营之日； (4)双方协商一致终止协议之日。	609,651.56	托管资产上一年度经审计营业收入的1%	无	是	控股股东

**托管情况说明**

因杭州环北小商品市场由于所使用土地租赁期限存在重大不确定性，导致市场持续经营存在重大不可预测性，因此暂不满足注入公司的相关条件。公司实际控制人朱宝良先生为减少零售百货、专业市场类物业资产与公司存在同业竞争情形，红楼集团与杭州环北签订托管经营协议，未来杭州环北小商品市场的经营决策将由杭州环北全权负责。

**(2) 承包情况**

□适用 √不适用

**(3) 租赁情况**

□适用 √不适用

**2 担保情况**

□适用 √不适用

**3 其他重大合同**

□适用 √不适用

## 十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

## 十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

## 十五、其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	669,040	0.18	414,227,809	414,227,809	414,896,849	52.98
1、国有法人持股	324,017	0.09			324,017	0.04
2、其他内资持股	345,023	0.09	414,227,809	414,227,809	414,572,832	52.94
其中：境内非国有法人持股	345,023	0.09	344,523,075	344,523,075	344,868,098	44.04
境内自然人持股	0	0	69,704,734	69,704,734	69,704,734	8.90
二、无限售条件流通股	368,198,587	99.82	0	0	368,198,587	47.02
1、人民币普通股	368,198,587	99.82	0	0	368,198,587	47.02
三、股份总数	368,867,627	100	414,227,809	414,227,809	783,095,436	100

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

公司于2017年04月07日收到中国证监会《关于核准兰州民百(集团)股份有限公司向红楼集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2017]411号),核准公司向红楼集团及11名自然人发行357,700,037股股份购买相关资产,核准公司非公开发行不超过56043926股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

2017年4月12日,公司实施2016年度利润分配。发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之发行价格和发行数量相应调整,向红楼集团及11名自然人发行357,700,037股调整为361,168,043股,非公开发行不超过56,043,926股调整为不超过56,587,288股。

2017年5月15日和2017年6月20日,公司分别办理完毕发行股份购买资产和募集配套资金的新增股份登记托管手续。最终向红楼集团及11名自然人发行361,168,043股股份,向3名特定认购对象发行53,059,766股股份。具体内容详见公司于2017年5月17日和2017年6月21日披露在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临2017-023号、临2017-026号公告。

### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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

单位:股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
红楼集团有限公司	0	0	305,749,023	305,749,023	新增发行股份限售	2020年5月16日
洪一丹	0	0	41,512,375	41,512,375	新增发行股份限售	2020年5月16日
云南国际信托有限公司-云信智胜3号单一资金信托	0	0	36,753,246	36,753,246	新增发行股份限售	2018年6月21日
叶激艇	0	0	14,285,714	14,285,714	新增发行股份限售	2018年6月21日
朱宝良	0	0	10,378,093	10,378,093	新增发行股份限售	2020年5月16日
朱家辉	0	0	1,037,809	1,037,809	新增发行股份限售	2020年5月16日
毛大波	0	0	1,037,809	1,037,809	新增发行股份限售	2020年5月16日
中国建设银行股份有限公司-银华鑫锐定增灵活配置混合型证券投资基金	0	0	848,009	848,009	新增发行股份限售	2018年6月21日
中国工商银行股份有限公司-银华鑫盛定增灵活配置混合型证券投资基金	0	0	767,448	767,448	新增发行股份限售	2018年6月21日
中国银行股份有限公司-银华惠安定期开放混合型证券投资基金	0	0	245,923	245,923	新增发行股份限售	2018年6月21日
周健	0	0	207,562	207,562	新增发行股份限售	2020年5月16日
张宏	0	0	207,562	207,562	新增发行	2020年5

					股份限售	月 16 日
庞伟民	0	0	207,562	207,562	新增发行股份限售	2020年5月16日
卢红彬	0	0	207,562	207,562	新增发行股份限售	2020年5月16日
郭德明	0	0	207,562	207,562	新增发行股份限售	2020年5月16日
丁百永	0	0	207,562	207,562	新增发行股份限售	2020年5月16日
赵伟峰	0	0	207,562	207,562	新增发行股份限售	2020年5月16日
中国工商银行股份有限公司—银华惠丰定期开放混合型证券投资基金	0	0	159,426	159,426	新增发行股份限售	2018年6月21日
合计	0	0	414,227,809	414,227,809	/	/

## 二、股东情况

### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	25,874
------------------	--------

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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	
红楼集团有限公司	305,749,023	435,387,703	55.60	305,792,333	质押	129,000,000	境内非国有法人
洪一丹	41,512,375	41,512,375	5.30	41,512,375	无	0	境内自然人
云南国际信托有限公司—云信智胜3号单一资金信托	36,753,246	36,753,246	4.69	36,753,246	无	0	未知
全国社保基金一一八组合	6,999,697	16,580,801	2.12	0	无	0	未知
叶激艇	14,285,714	14,285,714	1.82	14,285,714	无	0	境内自然人
中海信托股份有限公司—中海—浦江之星177号集合资金信托		13,329,022	1.70	0	无	0	未知
朱宝良	10,378,093	10,378,093	1.33	10,378,093	无	0	境内自然人
陕西省国际信托股份有限公司—陕西国投·聚宝盆88号证券投资集合资金信托计划		6,566,860	0.84	0	无	0	未知
云南国际信托有限公司—聚信8号集合资金信托计划		4,981,483	0.64	0	无	0	未知
中国工商银行股份有限公司—诺安先锋混合型证券投资基金		4,584,497	0.59	0	无	0	未知
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				
红楼集团有限公司	129,595,370	人民币普通股	129,595,370				
全国社保基金一一八组合	16,580,801	人民币普通股	16,580,801				

中海信托股份有限公司—中海—浦江之星 177 号集合资金信托	13,329,022	人民币普通股	13,329,022
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·聚宝盆 88 号证券投资集合资金信托计划	6,566,860	人民币普通股	6,566,860
云南国际信托有限公司—聚信 8 号集合资金信托计划	4,981,483	人民币普通股	4,981,483
中国工商银行股份有限公司—诺安先锋混合型证券投资基金	4,584,497	人民币普通股	4,584,497
交通银行股份有限公司—长信量化先锋混合型证券投资基金	4,200,039	人民币普通股	4,200,039
中海信托股份有限公司—中海—浦江之星 165 号集合资金信托	3,924,693	人民币普通股	3,924,693
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	3,043,083	人民币普通股	3,043,083
诺安基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托诺安基金公司股票型组合	2,982,611	人民币普通股	2,982,611
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中的红楼集团有限公司为本公司控股股东，洪一丹、朱宝良与红楼集团为一致行动人，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。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	红楼集团有限公司	305,705,713	2020年6月20日	0	新增发行股份限售
2	洪一丹	41,512,375	2020年6月20日	0	新增发行股份限售
3	云南国际信托有限公司—云信智胜 3 号单一资金信托	36,753,246	2018年6月20日	0	新增发行股份限售
4	叶激艇	14,285,714	2018年6月20日	0	新增发行股份限售
5	朱宝良	10,378,093	2020年6月20日	0	新增发行股份限售
6	朱家辉	1,037,809	2020年6月20日	0	新增发行股份限售
7	毛大波	1,037,809	2020年6月20日	0	新增发行股份限售
8	中国建设银行股份有限公司—银华鑫锐定增灵活配置混合型证券投资基金	848,009	2018年6月20日	0	新增发行股份限售
9	中国工商银行股份有限公司—银华鑫盛定增灵活配置混合型证券投资基金	767,448	2018年6月20日	0	新增发行股份限售
10	兰州铁路多元经济开发中心	299,520	/	0	股改股份代垫偿还
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名有限售条件股东中的红楼集团有限公司为本公司控股股东，洪一丹、朱宝良、朱家辉、毛大波与红楼集团为一致行动人，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。			

**(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

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

□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、高级管理人员情况****一、持股变动情况****(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情况**

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
张宏	董事	0	207,562	207,562	非公开发行股份
洪一丹	董事	0	41,512,375	41,512,375	非公开发行股份
丁百永	董事	0	207,562	207,562	非公开发行股份
周健	董事	0	207,562	207,562	非公开发行股份
郭德明	董事	0	207,562	207,562	非公开发行股份
庞伟民	监事	0	207,562	207,562	非公开发行股份
赵伟峰	监事	0	207,562	207,562	非公开发行股份
毛大波	监事	11,000	1,048,809	1,037,809	非公开发行股份

其它情况说明

□适用 √不适用

**(二) 董事、监事、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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

□适用 √不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

□适用 √不适用

**三、其他说明**

□适用 √不适用

**第九节 公司债券相关情况**

□适用 √不适用



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：兰州民百（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,016,788,142.54	591,511,281.32
结算备付金			
拆出资金			
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		929,259.08	2,223,104.02
预付款项		120,750.65	342,318.52
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		16,888,497.95	23,277,444.86
买入返售金融资产			
存货		1,101,743,277.96	1,027,982,028.71
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		44,313,774.28	15,999,919.02
流动资产合计		2,180,783,702.46	1,661,336,096.45
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		116,132,120.00	116,132,120.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		2,494,713,172.72	2,552,177,765.67
固定资产		322,807,488.62	339,945,327.44
在建工程		5,279,235.64	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产		809,578.55	877,889.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		24,851,078.22	26,872,902.58
递延所得税资产		864,196.21	861,748.71
其他非流动资产		1,399,437.77	209,052.01
非流动资产合计		2,966,856,307.73	3,037,076,805.50
资产总计		5,147,640,010.19	4,698,412,901.95
<b>流动负债：</b>			
短期借款		250,000,000.00	250,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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		65,002,157.50	204,114,710.13
预收款项		640,429,724.48	465,749,290.92
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		15,228,966.57	22,703,776.39
应交税费		37,813,290.72	50,533,229.70
应付利息		2,500,989.93	2,965,673.96
应付股利		269,793.04	269,793.04
其他应付款		1,060,226,295.33	641,563,034.21
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		117,600,000.00	116,350,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,189,071,217.57	1,754,249,508.35
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,186,230,000.00	1,229,980,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		2,000,000.00	2,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,188,230,000.00	1,231,980,000.00
负债合计		3,377,301,217.57	2,986,229,508.35

<b>所有者权益</b>			
股本		783,095,436.00	368,867,627.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		388,469,152.35	799,905,764.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		69,403,205.98	69,403,205.98
一般风险准备			
未分配利润		529,370,998.29	474,006,796.00
归属于母公司所有者权益合计		1,770,338,792.62	1,712,183,393.60
少数股东权益			
所有者权益合计		1,770,338,792.62	1,712,183,393.60
负债和所有者权益总计		5,147,640,010.19	4,698,412,901.95

法定代表人：张宏主管会计工作负责人：杨武琴会计机构负责人：杨赞

### 母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：兰州民百（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		562,434,413.64	193,822,902.56
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		368,850.19	1,728,994.47
预付款项		120,750.65	342,318.52
应收利息			
应收股利			
其他应收款		5,103,212.18	11,417,461.29
存货		31,553,597.24	36,583,824.06
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		221,687.02	153,133.09
流动资产合计		599,802,510.92	244,048,633.99
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		116,132,120.00	116,132,120.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,812,033,317.35	1,305,424,914.52
投资性房地产			
固定资产		310,318,563.21	326,768,835.66

在建工程		4,538,059.68	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		809,578.55	877,889.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,430,181.85	3,793,555.37
递延所得税资产		510,491.91	510,491.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,247,772,312.55	1,753,507,806.55
资产总计		2,847,574,823.47	1,997,556,440.54
<b>流动负债：</b>			
短期借款		250,000,000.00	250,000,000.00
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		60,924,474.99	87,986,170.14
预收款项		204,056,344.74	227,135,138.40
应付职工薪酬		12,690,006.24	19,058,037.03
应交税费		2,418,140.49	4,756,683.63
应付利息		501,593.74	551,753.13
应付股利		269,793.04	269,793.04
其他应付款		400,608,365.72	12,471,813.11
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		30,100,000.00	30,100,000.00
流动负债合计		961,568,718.96	632,329,388.48
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		104,900,000.00	104,900,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		2,000,000.00	2,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,900,000.00	106,900,000.00
负债合计		1,068,468,718.96	739,229,388.48
<b>所有者权益：</b>			
股本		783,095,436.00	368,867,627.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		527,340,497.11	432,168,706.55
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		69,403,205.98	69,403,205.98
未分配利润		399,266,965.42	387,887,512.53
所有者权益合计		1,779,106,104.51	1,258,327,052.06
负债和所有者权益总计		2,847,574,823.47	1,997,556,440.54

法定代表人：张宏主管会计工作负责人：杨武琴会计机构负责人：杨赞

**合并利润表**  
2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		698,379,557.87	525,882,189.84
其中：营业收入		698,379,557.87	525,882,189.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		584,847,595.43	472,311,417.27
其中：营业成本		461,637,531.45	394,363,248.08
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		21,073,570.00	9,757,861.68
销售费用		28,011,745.49	27,667,130.35
管理费用		37,277,852.42	31,444,374.70
财务费用		36,627,878.39	8,842,728.98
资产减值损失		219,017.68	236,073.48
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		113,531,962.44	53,570,772.57
加：营业外收入		1,325,270.76	740,833.25
其中：非流动资产处置利得			

减：营业外支出		385,823.34	85,173.88
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		114,471,409.86	54,226,431.94
减：所得税费用		33,330,274.78	14,180,752.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		81,141,135.08	40,045,679.68
归属于母公司所有者的净利润		81,141,135.08	40,045,679.68
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
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		81,141,135.08	40,045,679.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		81,141,135.08	40,045,679.68
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.104	0.109
（二）稀释每股收益（元/股）		0.104	0.109

法定代表人：张宏主管会计工作负责人：杨武琴会计机构负责人：杨赟

**母公司利润表**  
2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		463,939,434.26	475,819,487.27
减：营业成本		377,328,425.46	379,686,485.76
税金及附加		6,750,482.73	5,737,975.61
销售费用		24,270,231.33	26,943,018.35
管理费用		23,327,663.22	29,225,054.49
财务费用		7,817,937.26	9,652,930.76

资产减值损失		208,927.68	236,113.98
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		19,000,000.00	100,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		43,235,766.58	124,337,908.32
加：营业外收入		124,147.67	737,357.25
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		151,400.00	32,617.82
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		43,208,514.25	125,042,647.75
减：所得税费用		6,052,128.57	6,410,799.55
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		37,156,385.68	118,631,848.20
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		37,156,385.68	118,631,848.20
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张宏 主管会计工作负责人：杨武琴 会计机构负责人：杨赞

#### 合并现金流量表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		992,885,418.53	551,603,610.97
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		640,406.06	
收到其他与经营活动有关的现金		18,313,881.05	7,418,969.35
经营活动现金流入小计		1,011,839,705.64	559,022,580.32
购买商品、接受劳务支付的现金		662,275,475.15	613,555,571.65
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		52,513,153.39	40,658,910.81
支付的各项税费		116,738,382.63	35,657,912.68
支付其他与经营活动有关的现金		38,044,069.47	21,389,822.56
经营活动现金流出小计		869,571,080.64	711,262,217.70
经营活动产生的现金流量净额		142,268,625.00	-152,239,637.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12,747.57
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			
投资活动现金流入小计		-	12,747.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,317,557.21	31,460,788.74
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		7,317,557.21	31,460,788.74
投资活动产生的现金流量净额		-7,317,557.21	-31,448,041.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		395,435,396.73	
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		200,000,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			



筹资活动现金流入小计		595,435,396.73	50,000,000.00
偿还债务支付的现金		242,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		63,379,103.30	7,180,254.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		305,879,103.30	7,180,254.16
筹资活动产生的现金流量净额		289,556,293.43	42,819,745.84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		424,507,361.22	-140,867,932.71
加：期初现金及现金等价物余额		588,638,724.47	494,802,999.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,013,146,085.69	353,935,066.52

法定代表人：张宏主管会计工作负责人：杨武琴会计机构负责人：杨赞

### 母公司现金流量表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		515,715,193.50	517,507,993.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,398,193.38	4,800,200.42
经营活动现金流入小计		525,113,386.88	522,308,194.41
购买商品、接受劳务支付的现金		451,343,939.83	447,454,340.31
支付给职工以及为职工支付的现金		38,302,097.88	35,748,867.96
支付的各项税费		26,999,184.17	27,937,467.45
支付其他与经营活动有关的现金		14,340,933.22	15,917,609.39
经营活动现金流出小计		530,986,155.10	527,058,285.11
经营活动产生的现金流量净额		-5,872,768.22	-4,750,090.70
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		27,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		19,000,000.00	100,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12,747.57
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			
投资活动现金流入小计		46,000,000.00	100,012,747.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,115,241.95	24,078,673.38
投资支付的现金		27,000,000.00	
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			156,241,200.00

投资活动现金流出小计		32,115,241.95	180,319,873.38
投资活动产生的现金流量净额		13,884,758.05	-80,307,125.81
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		395,435,396.73	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		595,435,396.73	50,000,000.00
偿还债务支付的现金		200,000,000.00	7,180,254.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		34,835,875.48	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		234,835,875.48	7,180,254.16
筹资活动产生的现金流量净额		360,599,521.25	42,819,745.84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		368,611,511.08	-42,237,470.67
加：期初现金及现金等价物余额		193,822,902.56	184,434,805.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		562,434,413.64	142,197,335.27

法定代表人：张宏主管会计工作负责人：杨武琴会计机构负责人：杨赞

合并所有者权益变动表  
2017年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有者权益合计		
	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
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	368,867,627.00				799,905,764.62				69,403,205.98		474,006,796.00		1,712,183,393.60
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	368,867,627.00				799,905,764.62				69,403,205.98		474,006,796.00		1,712,183,393.60
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	414,227,809.00				-411,436,612.27						55,364,202.29		58,155,399.02
(一) 综合收益总额											81,141,135.08		81,141,135.08
(二) 所有者投入和减少资本	414,227,809.00				95,171,790.56								509,399,599.56
1. 股东投入的普通股	414,227,809.00				95,171,790.56								509,399,599.56
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											-25,776,932.79		-25,776,932.79
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-25,776,932.79		-25,776,932.79
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. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					-506,608,402.83							-506,608,402.83
四、本期期末余额	783,095,436.00				388,469,152.35			69,403,205.98		529,370,998.29		1,770,338,792.62

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者 权益 合计	
	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
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	368,867,627.00				399,905,764.62				51,850,937.53		360,395,722.59		1,181,020,051.74
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	368,867,627.00				399,905,764.62				51,850,937.53		360,395,722.59		1,181,020,051.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											40,045,679.68		40,045,679.68
（一）综合收益总额											40,045,679.68		40,045,679.68
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
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													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													

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. 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	368,867,627.00				399,905,764.62				51,850,937.53		400,441,402.27		1,221,065,731.42

法定代表人：张宏主管会计工作负责人：杨武琴会计机构负责人：杨赟

母公司所有者权益变动表  
2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	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	368,867,627.00				432,168,706.55				69,403,205.98	387,887,512.53	1,258,327,052.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	368,867,627.00				432,168,706.55				69,403,205.98	387,887,512.53	1,258,327,052.06
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	414,227,809.00				95,171,790.56					11,379,452.89	520,779,052.45
(一) 综合收益总额										37,156,385.68	37,156,385.68
(二) 所有者投入和减少资本	414,227,809.00				95,171,790.56						509,399,599.56

1. 股东投入的普通股	414,227,809.00				95,171,790.56						509,399,599.56
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										-25,776,932.79	-25,776,932.79
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-25,776,932.79	-25,776,932.79
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. 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	783,095,436.00				527,340,497.11				69,403,205.98	399,266,965.42	1,779,106,104.51

项目	上期										
	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	368,867,627.00				432,168,706.55				51,850,937.53	229,917,096.44	1,082,804,367.52
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	368,867,627.00				432,168,706.55				51,850,937.53	229,917,096.44	1,082,804,367.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										118,631,848.20	118,631,848.20

(一) 综合收益总额									118,631,848.20	118,631,848.20
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
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										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
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. 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	368,867,627.00				432,168,706.55			51,850,937.53	348,548,944.64	1,201,436,215.72

法定代表人：张宏 主管会计工作负责人：杨武琴 会计机构负责人：杨赞

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

适用 不适用

兰州民百(集团)股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经兰州市人民政府兰政发(1992)第 60 号文批准,在原兰州民主西路百货大楼整体改制的基础上,由原兰州民主西路百货大楼、兰州第三产业集团公司和南京呈元建筑装饰有限公司等三家发起人发起,以定向募集方式设立的股份有限公司,于 1992 年 8 月 9 日在甘肃省工商行政管理局登记注册,总部位于甘肃省兰州市。公司现持有统一社会信用代码为 91620000224336881T 的营业执照,注册资本 783,095,436.00 元,股份总数 783,095,436 股(每股面值 1 元)。其中,有限售条件的流通股份 414,896,849 股,无限售条件的流通股份 368,198,587 股。公司股票于 1996 年 8 月 2 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属商场百货行业。经营范围:预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)零售;保健食品零售;医疗器械零售;卷烟、雪茄烟零售;图书、报刊、音像制品零售;道路普通货物运输。日用百货、五金交电、化工产品(不含危险品)、黄金饰品、建筑装饰材料的批发零售、彩色扩印、儿童娱乐、进出口业务;电子计算机技术开发服务、培训;家电维修、售后服务;商品包装与贮藏;新材料、高新电子产品的研制开发;房屋租赁、场地租赁、汽车租赁(不含融资租赁)。餐饮、宾馆住宿、酒类零售(仅限分公司凭有效许可证经营)。广告设计、制作、发布。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将兰州民百置业有限公司、兰州红楼房地产开发有限公司、南京环北市场管理服务有和杭州环北丝绸服装城有限公司等四家子公司纳入本期合并财务报表范围,详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

### 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

#### 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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3. 营业周期

适用 不适用



除房地产行业以外，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。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 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

#### 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

#### 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四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时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)、其他金融负债。

## 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

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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将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《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；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，并将收到的对价确认为一项金融负债。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) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃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) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

## 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. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

**11. 应收款项****(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）或占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
合并范围内关联方组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	1	1
2—3 年	5	5
3 年以上		
3—4 年	15	15
4—5 年	30	30
5 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

**12. 存货**

√适用 □不适用

## 1. 存货的分类

存货按房地产开发公司和非房地产开发公司分类。房地产开发公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、库存材料、库存设备和低值易耗品等，在开发过程中的开发成本，以及在提供劳务过程中耗用的材料、物料等；非房地产开发公司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

- (1) 发出存货采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 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，按照存货类别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

按照一次转销法进行摊销。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 1. 存货的分类

存货按房地产开发公司和非房地产开发公司分类。房地产开发公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、库存材料、库存设备和低值易耗品等，在开发过程中的开发成本，以及在提供劳务过程中耗用的材料、物料等；非房地产开发公司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

- (1) 发出存货采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 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，按照存货类别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

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

### 14. 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。

## 15. 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

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。

## 16. 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	5-45	0-5	20-2.111
通用设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19
专用设备	年限平均法	5	5	19
运输工具	年限平均法	8	5	11.875
其他设备	年限平均法	5-15	5	19-6.333

**(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

**17. 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。

**18. 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。

**19. 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)
车位使用权	45
软件	5

**20. 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。

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。

## 21. 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。

## 22. 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。

### 23. 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。

### 24. 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，并按已经提供劳务占应提供劳务总量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

(1) 商场销售商品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同或购物发票约定将商品交付给购货方，且商品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品相关的成本能够可靠地计量。

(2) 开发产品收入确认需满足以下条件：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，且开发产品销售收入金额已确定，已经收回款项或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，开发产品相关的成本能够可靠地计量。

(3) 物业管理收入确认需满足以下条件：在物业管理服务已经提供，且物业管理收入金额已确定，已经收回物业管理费或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，物业管理相关的成本能够可靠地计量。

(4) 餐饮、客房服务收入确认需满足以下条件：在餐饮、客房服务已经提供，且餐饮、客房服务收入金额已确定，已经收回服务款项或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，餐饮、客房服务相关的成本能够可靠地计量。

## 25. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

公司取得的、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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 26. 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。

## 27. 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。

## 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、销售自行开发的房地产老项目的销售额	6%、13%、17%、5%
消费税	应纳税销售额	5%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
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	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照房地产销售收入和预收房款（不包含增值额）4%的比例计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算
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%
教育费附加	应纳税所得额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

## 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	275,062.21	260,633.02
银行存款	1,012,871,023.48	588,378,091.45
其他货币资金	3,642,056.85	2,872,556.85
合计	1,016,788,142.54	591,511,281.32
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

期末使用受到限制的货币资金包括施工安全保证金 2,741,556.85 元和按揭保证金 900,500.00 元；期初使用受到限制的货币资金包括施工安全保证金 2,741,556.85 元和按揭保证金 131,000.00 元。

### 2、应收账款

#### (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	929,259.08	100.00			929,259.08	2,227,204.02	100.00	4,100.00	0.18	2,223,104.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	929,259.08	/	/		929,259.08	2,227,204.02	/	4,100.00	/	2,223,104.02

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	929,259.08		
1 至 2 年			
合计	929,259.08		

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,100.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
兰州德禧餐饮娱乐有限公司	4,100.00	转回
合计	4,100.00	/

## (3). 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	坏账准备
		的比例 (%)	
新荣记	280,776.91	30.22	
台州源宇商贸有限公司	156,683.55	16.86	
无印良品	144,137.36	15.51	
中信银行按揭保证金	92,500.00	9.95	
成都星巴克咖啡有限公司	58,041.97	6.25	
小计	732,139.79	78.79	

## 3、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	96,540.44	79.95	318,108.31	92.93
1 至 2 年	24,210.21	20.05	24,210.21	7.07
合计	120,750.65	100.00	342,318.52	100.00

## (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 (%)	
		账面余额	比例 (%)
博西家用电器(中国)有限公司	113,226.65		93.77
上海工豪自控阀门有限公司	4,320.00		3.58
小计	117,546.65		97.35

## 4、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	19,939,295.52	100.00	3,050,797.57	15.30	16,888,497.95	27,218,152.43	100.00	3,940,707.57	14.48	23,277,444.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	19,939,295.52	/	3,050,797.57	/	16,888,497.95	27,218,152.43	/	3,940,707.57	/	23,277,444.86

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中: 1 年以内分项			
1 年以内小计	1,189,234.65		
1 至 2 年	2,236,828.00	22,368.28	1.00
2 至 3 年	2,182,543.40	109,127.17	5.00
3 年以上			
3 至 4 年	10,690,263.47	1,603,539.52	15.00
4 至 5 年	2,522,252.00	756,675.60	30.00
5 年以上	1,118,174.00	559,087.00	50.00

合计	19,939,295.52	3,050,797.57	15.30
----	---------------	--------------	-------

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 900,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
重庆新潢钟表有限公司	900,000.00	转回
合计	900,000.00	/

## (3). 其他应收款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	17,996,459.14	23,583,935.09
应收暂付款	1,644,046.38	3,402,918.51
其他	298,790.00	231,298.83
合计	19,939,295.52	27,218,152.43

## (4). 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
兰州市人力资源和社会保障局	农民工工资保证金	10,060,000.00	3-4年	50.45	1,509,000.00
台州源宇商贸有限公司	品牌保证金	2,000,000.00	4-5年	10.03	600,000.00
杭州麟鼓汇进出口有限公司	品牌保证金	2,000,000.00	1年以内	10.03	
杭州财富盛典投资有限公司	租赁保证金	1,000,000.00	1-2年	5.02	10,000.00
兰州市墙体材料革新建筑节能办公室	押金保证金	973,438.24	1-2年	4.88	9,734.38
合计	/	16,033,438.24	/	80.41	2,128,734.38

## 5. 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	645,503.57		645,503.57	911,996.83		911,996.83
在产品						
库存商品	30,354,615.12	219,017.68	30,135,597.44	34,877,267.72		34,877,267.72

周转材料	772,496.23		772,496.23	794,559.51		794,559.51
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	5,295.00		5,295.00	5,295.00		5,295.00
开发成本	1,070,184,385.72		1,070,184,385.72	991,392,909.65		991,392,909.65
合计	1,101,962,295.64	219,017.68	1,101,743,277.96	1,027,982,028.71		1,027,982,028.71

## (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		219,017.68				219,017.68
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		219,017.68				219,017.68

## 其他说明

√适用 □不适用

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
亚欧国际	2011年10月	2018年12月	12亿元	991,392,909.65	1,070,184,385.72
小计				991,392,909.65	1,070,184,385.72

## 6、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
财产保险费	127,628.15	55,445.79
停车场租金	1,000,000.00	250,000.00
预缴增值税	12,060,720.77	5,428,030.67
预缴营业税	513,568.43	956,850.47
预缴城市维护建设税	856,655.49	379,962.14
预缴教育费附加	367,138.00	162,840.92
预缴地方教育附加	338,817.53	206,247.93
预缴土地增值税	16,050,284.25	7,237,374.24
预缴企业所得税	11,641,472.90	
其他	1,357,488.76	1,323,166.86
合计	44,313,774.28	15,999,919.02



## 7、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	116,132,120.00		116,132,120.00	116,132,120.00		116,132,120.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	116,132,120.00		116,132,120.00	116,132,120.00		116,132,120.00
合计	116,132,120.00		116,132,120.00	116,132,120.00		116,132,120.00

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
兰州银行股份有限公司	116,082,120.00			116,082,120.00					1.03	
江苏炎黄在线物流股份有限公司	50,000.00			50,000.00					0.08	
合计	116,132,120.00			116,132,120.00					/	

## 8、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	2,958,569,332.94	527,676,485.18		3,486,245,818.12
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				

(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	2,958,569,332.94	527,676,485.18	3,486,245,818.12
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	829,372,331.12	104,695,721.33	934,068,052.45
2. 本期增加金额	50,453,862.05	7,010,730.90	57,464,592.95
(1) 计提或摊销	50,453,862.05	7,010,730.90	57,464,592.95
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	879,826,193.17	111,706,452.23	991,532,645.40
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	2,078,743,139.77	415,970,032.95	2,494,713,172.72
2. 期初账面价值	2,129,197,001.82	422,980,763.85	2,552,177,765.67

## 9、固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

## 2017 年半年度报告

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	591,813,302.71	18,960,026.53	28,024,175.01	14,280,411.62	31,595,547.56	684,673,463.43
2. 本期增加金额	78,267.69	172,189.22	1,112,954.00		86,039.89	1,449,450.80
(1) 购置	78,267.69	172,189.22	1,112,954.00		86,039.89	1,449,450.80
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	42,954.00					42,954.00
(1) 处置或报废	42,954.00					42,954.00
4. 期末余额	591,848,616.40	19,132,215.75	29,137,129.01	14,280,411.62	31,681,587.45	686,079,960.23
二、累计折旧						
1. 期初余额	285,854,746.42	11,748,273.67	18,274,706.79	9,016,587.32	19,833,821.79	344,728,135.99
2. 本期增加金额	13,488,120.63	897,907.56	1,370,350.56	653,782.74	2,143,480.83	18,553,642.32
(1) 计提	13,488,120.63	897,907.56	1,370,350.56	653,782.74	2,143,480.83	18,553,642.32
3. 本期减少金额	9,306.70	-	-	-	-	9,306.70
(1) 处置或报废	9,306.70	-	-	-	-	9,306.70
4. 期末余额	299,333,560.35	12,646,181.23	19,645,057.35	9,670,370.06	21,977,302.62	363,272,471.61
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) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1. 期末账面价值	292,515,056.05	6,486,034.52	9,492,071.66	4,610,041.56	9,704,284.83	322,807,488.62
2. 期初账面价值	305,958,556.29	7,211,752.86	9,749,468.22	5,263,824.30	11,761,725.77	339,945,327.44

其他说明：

√适用 □不适用

期末固定资产中已有账面价值 69,794,858.06 元的房屋及建筑物用于抵押担保。

## 10、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
亚欧商厦整体改造工程	4,538,059.68		4,538,059.68			
福都地下车库改造工程 施工合同	741,175.96		741,175.96			
合计	5,279,235.64		5,279,235.64			

### (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
亚欧商厦整体改造工程	1200万元		4,538,059.68			4,538,059.68	37.82	38				其他
合计			4,538,059.68			4,538,059.68	/	/			/	/

## 11、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	软件	车位使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,280,038.20	600,000.00	1,880,038.20
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,280,038.20	600,000.00	1,880,038.20
二、累计摊销			

1. 期初余额	918,815.53	83,333.58	1,002,149.11
2. 本期增加金额	61,643.82	6,666.72	68,310.54
(1) 计提	61,643.82	6,666.72	68,310.54
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	980,459.35	90,000.30	1,070,459.65
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	299,578.85	509,999.70	809,578.55
2. 期初账面价值	361,222.67	516,666.42	877,889.09

## 12、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
亚欧商厦品牌装柜装修费	3,793,555.37	775,476.26	1,138,849.78		3,430,181.85
上海广场装修费	1,651,200.55		125,094.06		1,526,106.49
上海广场财务顾问费	10,888,898.00		666,666.00		10,222,232.00
丝绸城七楼改造	6,539,248.88	600,617.00	767,307.81		6,372,558.07
乾鹏财务顾问费	3,999,999.78		699,999.97		3,299,999.81
合计	26,872,902.58	1,376,093.26	3,397,917.62		24,851,078.22

## 13、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	3,597,057.69	864,196.21	3,587,267.68	861,748.71
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	3,597,057.69	864,196.21	3,587,267.68	861,748.71

## (2). 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	3,597,057.69	3,587,267.69
可抵扣亏损	1,532,536.30	10,264,636.32
合计	5,129,593.99	13,851,904.01

## (3). 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
2017年	197,528.58	1,101,102.65	子公司未弥补亏损
2018年	325,822.17	1,292,257.14	子公司未弥补亏损
2019年	331,178.82	1,303,953.37	子公司未弥补亏损
2020年	344,899.45	2,128,860.05	子公司未弥补亏损
2021年	333,107.28	4,438,463.11	子公司未弥补亏损
合计	1,532,536.30	10,264,636.32	/

## 14、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
机械式立体停车设备	641,592.10	205,302.01
岗亭	3,750.00	3,750.00
福都 B1-3 楼公区改造安装工程施工合同	168,000.00	
油烟在线监控系统	8,000.00	
燃气工程	578,095.67	
合计	1,399,437.77	209,052.01

## 15、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	250,000,000.00	250,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	250,000,000.00	250,000,000.00

## 16、应付票据

□适用 √不适用

## 17、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	56,007,746.94	77,894,095.64
工程款	8,994,410.56	126,220,614.49
合计	65,002,157.50	204,114,710.13

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
货物结算余款	843,673.86	系对方单位未及时清算所致
工程款	2,899,270.60	系公司装修改造工程尾款
合计	3,742,944.46	/

## 18、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
预收会员购货款	203,983,330.27	227,082,633.05
预收售房款	424,419,962.00	223,278,054.00
预收房租	12,026,432.21	15,388,603.87
合计	640,429,724.48	465,749,290.92

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收会员购货款结算余款	108,759,517.00	系对方单位尚未来清算（或消费）所致
合计	108,759,517.00	/

## (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

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
亚欧国际	424,419,962.00	223,278,054.00	2018 年 12 月	63.26
小计	424,419,962.00	223,278,054.00		

## 19、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	22,664,362.50	36,920,964.47	44,782,969.05	14,802,357.92
二、离职后福利-设定提存计划	25,122.10	4,121,545.85	3,735,777.40	410,890.55
三、辞退福利		421,500.00	421,500.00	
四、一年内到期的其他福利	14,291.79	23,603.32	22,177.01	15,718.10
合计	22,703,776.39	41,487,613.64	48,962,423.46	15,228,966.57

## (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	18,150,843.25	30,079,081.55	38,636,209.50	9,593,715.30
二、职工福利费	1,079,110.28	792,838.80	594,019.60	1,277,929.48
三、社会保险费		2,448,941.18	2,314,494.31	134,446.87
其中: 医疗保险费		2,158,592.15	2,024,145.28	134,446.87
工伤保险费		187,063.41	187,063.41	
生育保险费		103,285.62	103,285.62	
四、住房公积金		2,956,724.93	2,899,810.94	56,913.99
五、工会经费和职工教育经费	3,434,408.97	643,378.01	338,434.70	3,739,352.28
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	22,664,362.50	36,920,964.47	44,782,969.05	14,802,357.92

## (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	25,122.10	3,886,794.29	3,522,651.99	389,264.40
2、失业保险费		234,751.56	213,125.41	21,626.15
3、企业年金缴费				
合计	25,122.10	4,121,545.85	3,735,777.40	410,890.55

## 20、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	638,613.02	3,985,226.71
消费税	313,470.75	501,473.06
企业所得税	33,787,835.08	39,059,355.99



个人所得税	168,211.49	368,415.26
城市维护建设税	145,895.96	331,204.30
房产税	1,831,708.03	5,641,368.06
土地使用税	49,494.75	35,702.75
教育费附加	67,360.56	148,108.16
地方教育附加	36,205.00	87,839.41
印花税	225,564.00	369,909.38
土地增值税	548,720.38	
其他	211.70	4,626.62
合计	37,813,290.72	50,533,229.70

## 21、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,168,614.94	2,600,061.45
企业债券利息		
短期借款应付利息	332,374.99	365,612.51
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,500,989.93	2,965,673.96

## 22、应付股利

√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	269,793.04	269,793.04
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	269,793.04	269,793.04

## 23、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
定向增发支付对价	389,560,200.00	
押金保证金	163,445,786.71	161,888,147.17
应付暂收款	461,476,745.83	409,365,385.32
定金	2,689,040.00	7,663,578.00
其他	43,054,522.79	62,645,923.72
合计	1,060,226,295.33	641,563,034.21

### (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
租赁费保证金及设施押金	290,561,711.13	系由于尚未到期转销所致
保证金、押金及职工管理费	74,700,060.38	系由于对方单位尚未未来清算或尚未到期清算所

		致
合计	365,261,771.51	

其他说明

√适用 □不适用

金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
职工管理费	2,058,963.60	职工管理费
南京环北市场承租户	64,594,058.05	设施租赁费保证金及租赁押金等[注]
温莎	8,414,904.00	永菱商户租赁押金
一兆韦德	2,790,167.00	永菱商户租赁押金
定向增发支付对价	389,560,200.00	支付给控股股东的定增募集资金
合计	467,418,292.65	

[注]: 设施租赁费保证金及租赁押金等系南京环北市场承租户按合同一次性缴纳的租赁期营业房(商位)设施租赁费保证金及设施押金等。根据公司与承租户的约定, 租赁期内的租赁费从上述保证金中按月扣除。

#### 24、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	117,600,000.00	116,350,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	117,600,000.00	116,350,000.00

#### 25、长期借款

##### (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	1,186,230,000.00	1,229,980,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	1,186,230,000.00	1,229,980,000.00

#### 26、专项应付款

√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
国家拨入的专门用途拨款	2,000,000.00			2,000,000.00	
合计	2,000,000.00			2,000,000.00	/

其他说明:

根据2005年11月17日兰州市财政局企业处《兰州市财政局便函》(兰财企字010号), 本公司收到兰州市财政局拨入的专项用于企业捐资助学的款项, 因尚未确定具体的捐资助学对象, 故暂列专项应付款。

**27、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	368,867,627.00	414,227,809.00				414,227,809.00	783,095,436.00

**28、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)	774,764,889.31	95,171,790.56	506,608,402.83	363,328,277.04
其他资本公积	25,140,875.31			25,140,875.31
合计	799,905,764.62	95,171,790.56	506,608,402.83	388,469,152.35

**29、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	69,403,205.98			69,403,205.98
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	69,403,205.98			69,403,205.98

**30、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	474,006,796.00	360,395,722.59
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	474,006,796.00	360,395,722.59
加:本期归属于母公司所有者的净利润	81,141,135.08	40,045,679.68
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	25,776,932.79	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	529,370,998.29	400,441,402.27

**31、营业收入和营业成本**

√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	683,620,138.48	458,355,864.73	511,126,643.40	394,357,258.88
其他业务	14,759,419.39	3,281,666.72	14,755,546.44	5,989.20
合计	698,379,557.87	461,637,531.45	525,882,189.84	394,363,248.08

**32、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	2,980,077.24	2,700,383.77
营业税	385,226.50	2,927,793.92
城市维护建设税	1,695,220.27	1,214,746.90
教育费附加	769,708.95	520,605.84
房产税	13,029,098.08	1,973,812.50
土地使用税	567,125.00	
车船使用税		
印花税	1,198,178.20	
地方教育附加	441,162.69	347,070.60
价格调节基金		66,265.33
其他	7,773.07	7,182.82
合计	21,073,570.00	9,757,861.68

**33、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	17,612,852.60	17,211,500.03
长期待摊费用摊销	3,397,917.62	1,002,112.20
维修费	460,808.60	596,862.83
水电费	506,552.88	2,035,348.76
广告宣传费	3,721,087.57	3,925,834.59
供暖燃料动力费	565,605.17	756,024.75
差旅费	391,886.85	508,617.89
其他	1,355,034.20	1,630,829.30
合计	28,011,745.49	27,667,130.35

**34、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	20,136,544.27	10,872,581.32
折旧费	12,147,370.93	13,197,618.28
税金		2,336,062.87

办公费	196,629.35	659,906.05
业务招待费	1,637,670.65	1,663,888.22
中介机构费	-266,866.12	1,449,419.85
其他	3,426,503.34	1,264,898.11
合计	37,277,852.42	31,444,374.70

**35、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	37,885,672.29	9,580,954.87
减：利息收入	-1,674,501.90	-1,476,757.74
其他	416,708.00	738,531.85
合计	36,627,878.39	8,842,728.98

**36、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	10,090.00	236,073.48
二、存货跌价损失	208,927.68	
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		
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	219,017.68	236,073.48

**37、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**38、投资收益**

□适用 √不适用

**39、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		6,074.32	

其中：固定资产处置利得		6,074.32	
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	663,274.99	622,914.68	663,274.99
罚款收入	37,719.77	29,569.23	37,719.77
其他收入	624,276.00	82,275.02	624,276.00
合计	1,325,270.76	740,833.25	1,325,270.76

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
肉菜追溯专项补助		50,000.00	兰州市财政局拨付
稳定岗位社保补贴		572,914.68	兰州市社保局拨付
支持企业稳定岗位补贴	22,779.99		南京市社会保险管理中心拨付
企业扶持资金	640,495.00		上海市黄浦区财政局拨付
合计	663,274.99	622,914.68	/

#### 40、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		100	
其中：固定资产处置损失		100	
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	3,000.00		3,000.00
罚款支出	2,200.00		2,200.00
赔偿支出	150,000.00		150,000.00
其他	230,623.34	85,073.88	230,623.34
合计	385,823.34	85,173.88	385,823.34

#### 41、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	33,327,827.28	14,239,770.63
递延所得税费用	2,447.50	-59,018.37
合计	33,330,274.78	14,180,752.26

##### (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	114,471,409.86
按法定/适用税率计算的所得税费用	28,617,852.47
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	4,712,422.32
所得税费用	33,330,274.78

## 42、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
收到的定金、押金、保证金	9,485,526.60	1,682,864.50
租赁收入	2,544,560.60	3,137,560.92
利息收入	1,680,157.98	1,476,757.74
代收的维修基金、税金等		301,921.30
其他	4,603,635.87	819,864.89
合计	18,313,881.05	7,418,969.35

## (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
支付的往来款		2,000,000.00
支付的押金、保证金	6,914,108.63	2,379,994.30
支付管理费用	10,747,624.84	5,698,663.14
支付销售费用	11,331,257.66	9,520,688.53
支付财务费用-手续费	697,012.33	738,466.85
支付的赔偿款		52,241.00
支付的代垫款		42,322.72
罚款		32,832.88
其他	8,354,066.01	924,613.14
合计	38,044,069.47	21,389,822.56

## 43、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	81,141,135.08	40,045,679.68
加：资产减值准备	9,790.00	236,073.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,794,281.90	27,283,553.99
无形资产摊销	1,070,459.65	51,200.40
长期待摊费用摊销	3,397,917.62	1,002,112.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-5,974.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	36,337,171.31	9,580,954.87
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,447.50	-59,018.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-73,761,250.05	-162,570,699.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-244,165,861.42	1,137,007.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	258,139,043.45	-68,940,528.00
其他	11,308,384.96	
经营活动产生的现金流量净额	142,268,625.00	-152,239,637.38
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,013,146,085.69	353,935,066.52
减：现金的期初余额	588,638,724.47	494,802,999.23
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	424,507,361.22	-140,867,932.71

## (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	1,013,146,085.69	588,638,724.47
其中：库存现金	275,062.21	260,633.02
可随时用于支付的银行存款	1,012,871,023.48	588,378,091.45
可随时用于支付的其他货币资金		
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	1,013,146,085.69	588,638,724.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

期末使用受到限制的货币资金包括施工安全保证金 2,741,556.85 元和按揭保证金 900,500.00 元；期初使用受到限制的货币资金包括施工安全保证金 2,741,556.85 元和按揭保证金 131,000.00 元。

#### 44、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

本期同一控制下合并范围发生变更，杭州环北丝绸服装城有限公司纳入合并范围，对资本公积上年期末余额调增 40000 万元，未分配利润上年期末余额调增 6872.45 万元。

所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,642,056.85	作为施工安全保证金和按揭保证金
应收票据		
存货		
固定资产	69,794,858.06	作为银行借款的抵押物
无形资产		
合计	73,436,914.91	/

#### 45、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
支持企业稳定岗位补贴	22,779.99	南京市社会保险管理中心拨付	22,779.99
企业扶持资金	640,495.00	上海市黄浦区财政局拨付	640,495.00
合计	663,274.99		663,274.99

#### 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

##### (1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
杭州环北丝绸服装城有限公司	100%	同受实际控制人红楼集团有限公司控制	2017年4月30日	杭州环北丝绸服装城有限公司工商变更完成日期为2017年4月19日	128,310,149.74	37,883,904.74	343,069,476.55	119,678,624.17

## (2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	2,997,193,500.00
--现金	389,560,200.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	2,607,633,300.00
--或有对价	

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	杭州环北丝绸服装城有限公司	
	合并日	上期期末
流动资产：		
货币资金	170,179,763.42	84,270,321.70
应收款项	467,908.89	494,109.55
其他应收款	1,187,668.44	1,158,670.81
其他流动资产	1,456,341.83	1,498,435.44

流动资产合计：	173,291,682.58	87,421,537.50
非流动资产：		
投资性房地产	2,120,799,657.55	2,167,704,001.62
固定资产	11,234,520.50	12,941,710.01
在建工程	741,175.96	
长期待摊费用	21,420,896.37	23,079,347.21
递延所得税资产	318,636.09	316,188.59
其他非流动资产	1,399,437.77	209,052.01
非流动资产合计：	2,155,914,324.24	2,204,250,299.44
资产合计	2,329,206,006.82	2,291,671,836.94
流动负债：		
应付款项	3,939,391.81	3,788,926.09
预收账款	11,953,417.74	15,336,098.52
应付职工薪酬	2,266,800.65	1,353,402.07
应交税费	23,489,868.46	41,264,579.36
应付利息	1,999,396.19	2,413,920.83
其他应付款	597,635,154.08	547,460,411.98
一年内到期的非流动负债	87,500,000.00	86,250,000.00
流动负债合计：	728,784,028.93	697,867,338.85
非流动负债：		
长期借款	1,081,330,000.00	1,125,080,000.00
非流动负债合计：	1,081,330,000.00	1,125,080,000.00
负债合计	1,810,114,028.93	1,822,947,338.85
股东权益：		
股本	400,000,000.00	400,000,000.00
盈余公积	8,862,405.95	8,862,405.95
未分配利润	110,229,571.94	59,862,092.14
股东权益合计：	519,091,977.89	468,724,498.09
负债和股东权益合计：	2,329,206,006.82	2,291,671,836.94

## 九、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	
兰州民百置业有限公司	兰州	兰州	房地产业	100		设立
兰州红楼房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产业	100		同一控制下企业合并
南京环北市场管理服务股份有限公司	南京	南京	市场经营	100		同一控制下企业合并
杭州环北丝绸服装城有限公司	杭州	杭州	市场经营	100		同一控制下企业合并

## 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、流动风险及市场风险。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。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存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。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2017 年 6 月 30 日，本公司应收账款的 78.79% (2016 年 12 月 31 日：98.59%) 源于余额前五名客户，但应收账款的绝对额不具有重要性，故公司不存在着重大信用风险。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收账款	929,259.08				929,259.08
其他应收款	1,189,234.65				1,189,234.65
小 计	2,118,493.73				2,118,493.73

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收账款	1,323,094.47				1,323,094.47
其他应收款	3,599,328.95				3,599,328.95
小 计	4,922,423.42				4,922,423.42

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

### (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。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

#### 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
银行借款	1,436,230,000.00	1,436,230,000.00	250,000,000.00	1,186,230,000.00	
应付账款	65,002,157.50	65,002,157.50	65,002,157.50		
应付利息	2,500,989.93	2,500,989.93	2,500,989.93		
其他应付款	1,060,226,295.33	1,060,226,295.33	1,060,226,295.33		
小计	2,563,959,442.76	2,563,959,442.76	1,377,729,442.76	1,186,230,000.00	

(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
银行借款	1,479,980,000.00	1,479,980,000.00	250,000,000.00	1,229,980,000.00	
应付账款	204,114,710.13	204,114,710.13	204,114,710.13		
应付利息	2,965,673.96	2,965,673.96	2,965,673.96		
其他应付款	641,563,034.21	641,563,034.21	641,563,034.21		
小计	2,328,623,418.30	2,328,623,418.30	1,098,643,418.30	1,229,980,000.00	

### (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。市场风险主要为利率风险。

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。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

## 十一、 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 (%)
红楼集团有限公司	浙江省杭州市	实业投资	48,000	55.60	55.60

本企业的母公司情况的说明

截至2017年6月30日，红楼集团有限公司持有本公司55.60%股份，为本公司的第一大股东，并在董事会中占有多数，对本公司具有实质控制权，故认定为母公司。

本企业最终控制方是朱宝良。

**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、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
浙江红楼饮料有限公司	股东的子公司
浙江华泰丝绸有限公司	股东的子公司
桐庐垂云山泉有限公司	股东的子公司

**4、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
浙江红楼饮料有限公司	购买饮用矿泉水	122,358.64	127,900.00
浙江华泰丝绸有限公司	购买丝绸产品	58,220.00	
桐庐垂云山泉有限公司	购买饮用矿泉水	99,352.17	127,900.00

**(2). 关联租赁情况**

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
红楼集团有限公司	停车场	750,000.00	500,000.00

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

根据本公司子公司南京环北市场管理服务有限公司与红楼集团有限公司签署《资产托管协议》，南京环北市场管理服务有限公司向红楼集团有限公司租赁南京环北服装批发市场停车场，从2016年3月开始租金为每年150万元。

**(3). 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	125.00	124.20

**5、关联方应收应付款项****(1). 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	浙江红楼饮料有限公司	56,668.29	61,042.98
应付账款	浙江华泰丝绸有限公司		

应付账款	桐庐垂云山泉有限公司		60,523.20
小计		56,668.29	121,566.18

## 十二、 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

## 十三、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

### 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

## 十四、 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

### 3、 销售退回

适用 不适用

## 十五、 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

## 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

## (2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

## (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

## 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

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## 1. 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额				期初余额					
	账面余额		坏账准备		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 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	368,850.19	100			368,850.19	1,733,094.47	100	4,100.00	0.24	1,728,994.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	368,850.19	/	/		368,850.19	1,733,094.47	/	4,100.00	/	1,728,994.47



组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	368,850.19		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	368,850.19		

(1). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,100.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
兰州德禧餐饮娱乐有限公司	4100.00	转回
合计	4100.00	/

(2). 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
台州源宇商贸有限公司	156,683.55	42.48	
成都星巴克咖啡有限公司	58,041.97	15.74	
财付通支付科技有限公司	39,366.32	10.67	
美团网销售	22,180.00	6.01	
支付宝(中国)网络技术有限公司	21,857.60	5.93	
小计	298,129.44	80.83	

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,241,079.82	100	1,137,867.64	18.23	5,103,212.18	13,455,328.93	100	2,037,867.64	15.15	11,417,461.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,241,079.82	/	1,137,867.64	/	5,103,212.18	13,455,328.93	/	2,037,867.64	/	11,417,461.29

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	2,149,805.07		
1 至 2 年	203,692.49	2,036.92	1
2 至 3 年	823,645.26	41,182.27	5
3 年以上			
3 至 4 年	77,383.00	11,607.45	15
4 至 5 年	2,051,180.00	615,354.00	30
5 年以上	935,374.00	467,687.00	50
合计	6,241,079.82	1,137,867.64	18.23

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 900,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
重庆新潢钟表有限公司	900,000.00	转回
合计	900,000.00	/

(3). 其他应收款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	5,552,323.37	10,046,940.00
应收暂付款	579,881.73	3,264,798.46
其他	108,874.72	143,590.47
合计	6,241,079.82	13,455,328.93

(4). 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
台州源宇商贸有限公司	品牌保证金	2,000,000.00	4-5 年	32.05	600,000.00
杭州麟鼓汇进出口有限公司	品牌保证金	2,000,000.00	1 年以内	32.05	
兰州供电公司城关分公司	押金保证金	900,000.00	[注 1]	14.42	39,000.00
世纪宝姿服装有限公司	品牌保证金	600,000.00	5 年以上	9.61	300,000.00

博西家用电器（中国）有限公司	品牌保证金	250,000.00	5年以上	4.01	125,000.00
合计	/	5,750,000.00	/	92.14	1,064,000.00

[注 1]：其中账龄 1-2 年 150,000.00 元，账龄 2-3 年 750,000.00 元。

### 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	1,812,033,317.35		1,812,033,317.35	1,305,424,914.52		1,305,424,914.52
对联营、合营企业投资						
合计	1,812,033,317.35		1,812,033,317.35	1,305,424,914.52		1,305,424,914.52

#### (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
兰州民百置业有限公司	5,525,703.46			5,525,703.46		
兰州红楼房地产开发有限公司	797,671,358.70			797,671,358.70		
南京环北市场管理服务有限公司	502,227,852.36			502,227,852.36		
杭州环北丝绸服装城有限公司		506,608,402.83		506,608,402.83		
合计	1,305,424,914.52	506,608,402.83		1,812,033,317.35		

### 4、营业收入和营业成本：

√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	456,869,291.93	377,326,477.86	466,625,264.46	379,680,496.56
其他业务	7,070,142.33	1,947.60	9,194,222.81	5,989.20
合计	463,939,434.26	377,328,425.46	475,819,487.27	379,686,485.76

### 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	19,000,000.00	100,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
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		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	19,000,000.00	100,000,000.00

其他说明

本期公司投资收益系子公司南京环北市场管理服务有限公司进行利润分配而取得的现金红利。

## 十七、 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
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）	663,274.99	南京市社会保险管理中心拨付的 2017 年稳岗补贴、上海市黄浦区财政局拨付的扶持资金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	276,172.43	商户滞纳金收入、罚款收入、废品收入等
合计	939,447.42	

### 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	4.66	0.104	0.104
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.61	0.102	0.102

### 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人签名并盖章的2017年半年度报告文本；
	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长



董事会批准报送日期：2017年8月28日

#### 修订信息

适用 不适用