

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
2019 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 兰州民百 | 600738 | 无 |

| 联系人和联系方式 | | 董事会秘书 | |
|----------|--|------------------------------|--|
| 姓名 | | 成志坚 | |
| 电话 | | 0931-8435829 | |
| 办公地址 | | 兰州市城关区中山路120号 | |
| 电子信箱 | | chengzhijian@lzminbai.com.cn | |

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

| | | | |
|---------------|------------------|------------------|-----------------|
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
| 总资产 | 4,298,122,627.31 | 5,724,116,223.97 | -24.91 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,867,572,175.60 | 3,025,280,205.87 | -38.27 |
| | 本报告期 (1-6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -170,131,072.34 | 35,389,314.04 | -580.74 |
| 营业收入 | 1,039,336,299.71 | 731,139,998.38 | 42.15 |

| | | | |
|------------------------|----------------|---------------|------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | 118,548,318.75 | 71,363,665.04 | 66.12 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 135,583,463.17 | 74,056,313.84 | 83.08 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 4.85 | 3.90 | 增加0.95个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.151 | 0.091 | 65.93 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.151 | 0.091 | 65.93 |

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

| 截止报告期末股东总数(户) | | 33,001 | | | | |
|--------------------------------------|--|---------|-------------|--------------|------------|-------------|
| 前10名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例(%) | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结的股份数量 | |
| 红楼集团有限公司 | 境内非国有法人 | 55.60 | 435,387,703 | 305,792,333 | 质押 | 298,350,000 |
| 洪一丹 | 境内自然人 | 5.30 | 41,512,375 | 41,512,375 | 质押 | 41,512,375 |
| 云南国际信托有限公司-云信智胜3号单一资金信托 | 未知 | 2.95 | 23,127,846 | 0 | 无 | 0 |
| 朱宝良 | 境内自然人 | 1.33 | 10,378,093 | 10,378,093 | 质押 | 10,378,093 |
| 叶激艇 | 境内自然人 | 0.91 | 7,143,810 | 0 | 无 | 0 |
| 李葛卫 | 境内自然人 | 0.69 | 5,375,663 | 0 | 无 | 0 |
| 中国银行股份有限公司-华宝标普中国A股红利机会指数证券投资基金(LOF) | 未知 | 0.55 | 4,332,701 | 0 | 无 | 0 |
| 张琴 | 境内自然人 | 0.43 | 3,375,800 | 0 | 无 | 0 |
| 西藏林芝福恒珠宝金行有限公司 | 未知 | 0.41 | 3,200,000 | 0 | 无 | 0 |
| 黄叙彬 | 境内自然人 | 0.32 | 2,541,900 | 0 | 无 | 0 |
| 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。 | | | | | |

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 103,933.63 万元与上年同期 73,114.00 万元相比，增加 30,819.63 万元，同比增长 42.15%。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 13,558.35 万元，比上年同期 7,405.63 万元增加 6152.72 万元，同比增长 83.08%。

报告期主要工作情况：

1、深化改革，调整结构，探索传统百货经营的新模式。报告期内，亚欧商厦结合自身实际情况，加大改革创新力度，调整组织结构，优化经营管理能效，完善薪酬和绩效考核体系，通过转变传统百货营销理念，积极探索百货零售新模式。亚欧商厦与新媒体加强合作，强化了自身营销和管理水平。通过引入数据分析，商厦加强了对日常经营数据的管控水平，及时了解品牌销售动态和消费者市场需求，并对经营策略和营销手段作出相应调整。在业态调整方面，商厦引入全国知名轻餐饮品牌“尊品牛排”、“兄弟船”、“十八里梅”和“驹里娃子”，新增美发 SPA 品牌“音斯戴欧”和“宠爱空间”，经营坪效得到有效提升。同时，商厦通过增加购物配套设施，优化购物环境，提供更多人性化服务，满足顾客多元化的需求，引导顾客从纯购物方式向多业态体验和互动式购物方式转变，不断提升了顾客购物的舒适感和满意度。

2、积极发展“YO”亚欧连锁超市便利店。报告期内，亚欧连锁超市已在核心主城区开设 7 家门店，经营面积 1482 平方米，经营范围涵盖生鲜、食品、百货、现场加工等四大类三千多种商品。报告期内，由于区域内同一商圈多家品牌连锁便利店都在抢占市场，造成店面间距离过近，加剧了同业间的竞争。为此，公司正在通过调整经营策略和发展规划，做好市场调研工作，抢占优质门店资源，逐步搭建线上平台等举措，来稳步推进亚欧连锁超市布局工作。

3、餐饮酒店业重视销售任务，狠抓服务质量，降本增效。根据消费者需求，积极调整宴席价位，完善 5D 宴会厅婚庆布置及添加各类宴席的个性化场景布置。同时，优化服务细节，提供更多人性化服务，与客户建立良好信任感；酒店为稳固老客户，经营思路转变成多元化营销模式，加大和网络平台线上业务合作，在淡、旺季及时调整房价，提高均价，促使销售稳步上升；利用微信回访消费者、发送温馨留言等方法维护网络评价；加大对员工的培训力度，增加户外拓展活动，增强团队凝聚力。酒店内部也将做好开源节流、提质增效、降低酒店运营成本。结合当前酒店业发展状况，兰州昌汇进行翻新改造需投入大额资金以及在改造后盈利水平能否实现超预期增长也

具有一定的不确定性。在此背景下，公司为优化资产结构，提升资产质量，进一步有效整合资源，决定出售兰州昌汇，减少公司未来的经营风险。

4、寻找新的发展机遇，努力突破传统专业市场发展壁垒。南京环北对员工实行绩效考核制，加强员工对商户的服务意识，降低退租率。加大宣传力度，通过巴士传媒，电台广播，电视网络的宣传，加深大家对“环北”这一品牌的认知度。下半年，南京环北将对负一层进行加装电梯改造；对二期部分楼层小范围装修改造；经政府批准后将原有停车场升级改造为立体车库，车位增至 350 个左右，方便消费者购物停车。

杭州环北为减少商户转租，决定按转租年限增加出租管理费，并对部分楼层进行小范围装修升级，增设广告位的投放。在市场大环境影响下，男装行情发展缓慢，市场计划进行楼层品类的转型升级改造工作，将原有 7 楼男装品类改为女装品类，争取年底前完成升级改造工作。

5、持续推进公司重点项目建设。截止 2019 年 6 月底，兰州亚欧国际项目已全面完成所有主体结构、外墙面、室外工程及各类设备安装调试工程。消防系统已通过兰州市消防支队验收，写字楼已全面交付使用，万豪酒店客房样板区已完成验收工作。工程整体竣工资料已上报有关部门，预计在 10 月底完成竣工验收。54-55 层观光旅游项目正在进行装修收尾工作。截止报告期末，写字楼可售总面积 39301.16 平米，总套数 261 套，已售面积 31797.35 平米，已售 221 套，销售完成比例 80.91%（因个别客户违约，已售房源收回后待二次出售）。

3.2 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

首次执行新金融工具准则，将可供出售金融资产重分类调整至其他权益工具投资。

3.3 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