

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、公司负责人洪一丹、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）赵爱卿声明：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年全年归属于全体股东的净利润246,235,016.29元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，在提取法定盈余公积金后，报告期末公司可供分配的利润为162,734,481.68元。出于对公司现阶段经营发展状况、所处行业特点及盈利水平等因素的考虑，经审慎研究决定，2019年度公司拟不派发现金红利，不送红股，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转下年度。

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

是

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，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	23
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	34
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节	公司治理.....	47
第十节	公司债券相关情况.....	51
第十一节	财务报告.....	52
第十二节	备查文件目录.....	152

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		
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	2019 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）
红楼房地产公司	指	兰州红楼房地产开发有限公司
亚欧文旅	指	兰州红楼房地产开发有限公司亚欧文旅发展分公司
物业管理公司	指	兰州民百亚欧物业管理有限公司
亚欧商厦	指	兰州亚欧商厦有限责任公司
亚欧连锁超市	指	兰州亚欧连锁超市管理有限公司
民百企业管理	指	兰州民百企业管理有限公司
亚欧餐饮	指	兰州亚欧商厦有限责任公司亚欧餐饮分公司
杭州环北	指	杭州环北丝绸服装城有限公司
南京环北	指	南京环北市场管理服务服务有限公司
民百置业	指	兰州民百置业有限公司
兰州昌汇	指	兰州昌汇餐饮服务有限公司
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
上海尚敏	指	上海尚敏管理咨询有限公司
上海昶褚	指	上海昶褚企业管理咨询有限公司
上海福都	指	上海福都小商品市场经营管理有限公司
兰州银行	指	兰州银行股份有限公司
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	洪一丹

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	成志坚
联系地址	兰州市城关区中山路120号
电话	0931-8435829
传真	0931-8473866
电子信箱	chengzhijian@lzminbai.com.cn

三、基本情况简介

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	http://www.lzminbai.com.cn/
电子信箱	lzmb_zq@lzminbai.com.cn

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》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券管理中心

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	兰州民百	600738	无

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	浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼
	签字会计师姓名	林国雄、陈小辉

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	1,882,506,936.99	1,382,513,163.89	36.17	1,366,363,612.62
归属于上市公司股东的净利润	246,235,016.29	1,584,227,980.47	-84.46	143,446,086.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	190,459,740.86	134,885,611.47	41.20	108,271,439.91
经营活动产生的现金流量净额	-49,098,689.98	128,104,428.97	-138.33	248,058,176.35
	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	1,598,107,401.42	3,025,280,205.87	-47.17	1,832,599,943.40
总资产	3,719,286,272.75	5,724,116,223.97	-35.02	5,000,810,723.87

(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	2017年
--------	-------	-------	----------	-------

			减(%)	
基本每股收益(元/股)	0.319	2.023	-84.23	0.183
稀释每股收益(元/股)	0.319	2.023	-84.23	0.183
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.247	0.172	43.60	0.17
加权平均净资产收益率(%)	11.51	62.21	减少50.7个百分点	8.42
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.9	5.3	增加3.6个百分点	6.96

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

主要财务数据	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	675,318,317.78	364,017,981.93	325,450,118.28	517,720,519.00
归属于上市公司股东的净利润	82,646,321.38	35,901,997.37	84,320,848.38	43,365,849.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	99,472,671.21	36,110,791.96	17,050,191.03	37,826,086.66
经营活动产生的现金流量净额	-338,541,409.65	168,410,337.31	128,395,779.20	-7,363,396.84

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	56,274,733.22	固定资产、长期股权投资等长期资产	1,695,035,413.98	-3,272,430.46
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			440,000.00	640,000.00

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	17,603.92	政府补助	271,380.66	333,051.92
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	569,054.43	拆借利息		
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				37,883,904.74
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	13,286,482.15	主要为处置持有的上海永菱公司10%股权		/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-149,192.25		-2,509,100.94	-1,312,965.05
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,376,942.00	实际控制人朱宝良以前年度列支的与正常生产经营无关的费用在本期冲回		
其他符合非经常性损益定义的损益项目			147,953,978.72	
所得税影响额	-18,600,348.04		-391,849,303.42	903,085.90
合计	55,775,275.43		1,449,342,369.00	35,174,647.05

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
其他非流动金融资产	325,800,124.00	116,132,120.00	-209,668,004.00	
合计	325,800,124.00	116,132,120.00	-209,668,004.00	

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

报告期内，公司主要经营业务为兰州地区的零售百货、餐饮酒店和连锁超市，南京和杭州地区的专业市场管理。

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。亚欧连锁超市门店 8 家。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

中国商业流通历经了“杂货店→商超→电商→新零售”的演进，每一轮均为消费者需求及产业端的供应链效率共振迭代的过程。零售企业之间日趋激烈的同业竞争，再加上内外资零售巨头的围棋布局发展，导致不少零售企业破产或者被迫区域性退出，而这种竞争态势将继续在以后的时间里存在，意味着有更多的企业迫于竞争压力而破产或者退出。

从变化趋势来看，我国零售业回稳向好的态势基本形成，实体零售销售规模增速加快、主要业态经营回暖，实体零售创新转型频现新亮点。随着全球及国内宏观经济不断向好，中国经济结构转型不断深入推进，零售行业将迎来更大的发展空间和机会。此外，在中产扩容带来的消费升级、行业优胜劣汰和竞争格局优化、优秀零售企业不断增强自身竞争力的推动下，中国零售行业将持续稳步增长。

2、餐饮酒店业务

①餐饮酒店及经营模式

报告期，餐饮酒店业务主要为客房住宿和承接会议庆典及商务用餐等。经营场所为亚欧商厦八、九、十楼的亚欧大酒店（兰州西关店）和亚欧大酒店（兰州永昌路店）。

②行业情况说明

2019 年，受中美贸易摩擦等因素影响，中国经济下行压力犹存，餐饮消费作为基本刚需和循环内需，成为促动国内消费市场的重要力量，其中，大众餐饮成为最主要消费市场。随着商务部等九部门《关于推动绿色餐饮发展若干意见》的印发，将我国绿色餐饮、绿色革命的发展推向新的高潮。推进餐饮节约的常态化，健全绿色餐饮标准体系，构建大众化绿色餐饮服务体系。“关注营养健康，打造绿色餐饮”成为餐饮企业未来发展的明智抉择和增强企业核心竞争力、放大品牌效应的有效措施。喜宴市场成为企业重要的营收版块，通过优质的喜宴产品和服务在激烈的市场竞争中蓬勃发展。老字号成为文化与消费双载体，对于弘扬优秀中华传统文化、促进消费、拉动经济增长都有重要意义，面临着重要的发展机遇。

大数据显示，90 后成为新一代消费者。酒店餐饮在宣传和运营中应抓住新一代消费者注重个性，喜欢独树一帜，喜欢体验感强的事物等心理。中高端酒店行业受益于消费升级和中产消费群体的快速扩大，加之经济型酒店和豪华型奢华型酒店的消费转移影响，近年来中高端酒店迎来行业红利时代，连续多年保持快速发展态势。在酒店产品的设计上充分挖掘历史文化元素、打造特色主题酒店是产品走差异化发展的有效途径，也是酒店企业形成核心竞争力的关键，随着中产阶级的崛起，对产品、文化与服务的精选将逐渐成为酒店行业下一阶段的发展趋势。

3、专业市场管理

①专业市场管理及经营模式

报告期，公司专业市场经营与管理，主要为杭州环北和南京环北两个专业市场。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。经营位置均占据核心商圈，人流集中，商业氛围浓郁。

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。为保持竞争力，引入与其形象定位匹配的品牌合作，鼓励自主创新，提高商品质量，追求精致与细节，提升购物环境，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。

随着电子商务的崛起，传统批发市场的交易方式也出现了创新和转型升级。目前，许多批发市场开通电子商务平台或利用第三方平台，探索线下实体与线上展示、销售互补的新销售模式，改变了传统批发市场的“三现”（现场、现货、现金）方式。电子商务平台的发展成熟促进了网批业务的快速增长，批发商也与网上零售商形成了多种多样的互动模式。因服装类属于快速消费品，价格不高、销量大、需求多样化等特点，在网络销售渠道日益占据重要地位的情况下，批发市场在服装流通环节中的货物集散功能、信息集散中心等功能中依然扮演重要角色。

公司报告期与去年同期各经营模式数据比较：

（单位：万元）

业态	经营模式	2019 年			2018 年		
		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	59,879.22	50,713.87	15.31%	66,757.24	55,963.10	16.17%
	经销	7,037.93	6,120.05	13.04%	6,650.04	5,449.28	18.06%
	其他	2,443.46		100.00%	2,199.35		100.00%
超市	联营	3,379.52	2,876.98	14.87%	3,372.40	2,937.99	12.88%
	经销	3,271.29	2,842.77	13.10%	3,580.85	3,193.34	10.82%
	代销	4,528.82	3,972.82	12.28%	4,717.89	4,168.36	11.65%
餐饮、客房	自营	3,559.76	2,578.09	27.58%	4,428.52	2,948.72	33.42%
连锁超市	联营、经销	785.46	1,055.83	-34.42%	15.87	34.51	-117.45%
专业市场	自营	38,828.47	7,558.43	80.53%	46,520.45	15,277.48	67.16%
房地产开发	自营	64,517.03	55,303.26	14.28%	-	-	-
物业管理	自营	19.73		100.00%	8.71		100.00%
合计	-	188,250.69	133,022.10	29.34%	138,251.32	89,972.78	34.92%

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

1、公司挂牌出售兰州昌汇 100%股权事项

经公司第八届董事会第三十六次会议审议通过，《关于挂牌出售全资子公司兰州昌汇餐饮服务有限公司 100%股权的议案》。具体情况详见公司于 2019 年 6 月 25 日发布的《兰州民百关于挂牌出售全资子公司兰州昌汇餐饮服务有限公司 100%股权的公告》。2019 年 7 月 26 日发布的《兰州民百关于挂牌出售全资子公司兰州昌汇餐饮服务有限公司 100%股权的进展公告》。

截止 2019 年 10 月 29 日，完成兰州昌汇 100%股权转让全部事项。具体情况详见公司于 2019 年 10 月 30 日发布的《兰州民百关于挂牌出售全资子公司股权的完成公告》。

2、杭州环北出售永菱 10%股权事项

截至 2019 年 9 月 28 日，上海永菱 90%股权交割已届满 1 周年。经公司第九届董事会第四次会议审议通过《关于全资子公司杭州环北出售永菱 10%股权的议案》。杭州环北与上海尚敏签署了《关于转让上海永菱房产发展有限公司 10%股权之股权转让协议》。具体内容详见公司于 2019 年 10 月 15 日发布的《兰州民百关于全资子公司杭州环北出售永菱 10%股权的公告》。

截止 2019 年 11 月 15 日，杭州环北已完成对永菱 10%股权转让的全部事项。具体情况详见公司于 2019 年 11 月 16 日发布的《兰州民百关于全资子公司出售永菱 10%股权的完成公告》。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司经营所涉资产主要分布于南京和杭州长三角地区及兰州地区。公司经营业务为兰州地区的零售百货、餐饮酒店，南京和杭州地区的专业市场管理。经营场所均占据地区核心商圈，有利于公司获取更多优质资源，在发挥专业市场经营和管理方面的优势和特色的同时，通过资源配置和结构的优化调整，提升公司的行业地位，增强公司抗风险能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 188,250.69 万元与上年同期 138,251.32 万元相比，增加 49,999.37 万元，同比增长 36.17%。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 19,045.97 万元，比上年同期 13,488.56 万元增加 5,557.41 万元，同比增长 41.20%。

二、报告期内主要经营情况

1、深化机构改革，坚持创新百货营销手段

根据集团公司深化改革，优化管理结构的总体安排部署。各分子公司围绕合理配备、高效管理的目标，对部门架构进行调整，对原有经营部门进行拆分合并，提高整体工作效率。机构改革

后的亚欧商厦通过创新丰富了营销手段，一是在强化自身优势品类的同时，对现有经营品类、品牌做针对性布局调整，扩大品牌招商力度，持续优化商厦品牌结构；二是为巩固提高销售业绩，利用商厦微信服务号、微信朋友圈、抖音等新媒体平台，开展丰富多样的线上活动，建立品牌客户群；三是和品牌商合作开展线下活动，增强消费者体验感，提升产品销售量；四是通过客户销售数据分析，按年龄结构细分客户消费习惯，通过引入流行网红品牌，吸引更多年轻消费群体，增加客流，改变商厦客户消费主体结构；五是强化团队培训工作，开展丰富多彩的文化、娱乐活动，注重团队建设，增强员工凝聚力；六是在提升商厦 7 楼时尚餐饮品牌知名度的同时，通过改造扩充 8 楼餐饮区，实现 23 家时尚餐饮入驻商厦，丰富了商厦经营业态，同时也吸引更多客户来商厦休闲购物。

2、推进重点项目建设

报告期内，红楼房地产公司亚欧国际工程项目整体竣工，为顺利通过各项验收做最后准备。

亚欧国际写字楼可售总面积 39301.16 平米，已售面积 32414.39 平米，未售面积 6886.77 平米，可售总套数 261 套，已售 227 套，未售 34 套，已售合同金额 73473.08 万元。截止报告期末，写字楼按期交付业主，收房率达 90%。

2019 年 5 月亚欧文旅发展分公司正式成立，并组织成立观光厅筹备小组，对观光游览项目开业前的运营布置、物资采购、市场营销、广告宣传、人员招聘等进行细致分工，全面落实，对开业后的各项经营指标进行预估，观光厅开业筹备工作进入倒计时状态。

2019 年 10 月，亚欧国际为提升服务理念与服务质量，将亚欧国际大厦打造成为兰州市的标杆项目，公司聘请专业的第三方物业管理公司接管亚欧国际大厦物业管理服务工作，并在年底前完成楼宇及所有设备的测试和交接工作。

3、优化资源，在实践中调整经营业态

为优化资产结构，有效整合资源，公司根据经营发展需要，挂牌出售全资子公司兰州昌汇餐饮服务有限公司（亚欧大酒店永昌路店）100%股权，实现税前投资收益 8,553.08 万元。截止 2019 年 10 月 29 日，公司已完成对兰州昌汇 100%股权转让的全部事项，不再持有兰州昌汇任何股权。

报告期内，亚欧连锁超市有限公司共开业合计 8 家门店，合同面积合计 1582 平米。开业后，与筹备期相比市场环境开始发生变化，竞争对手陆续在周边开店布点，使得连锁超市采供应链和配送体系遭受很大冲击。连锁超市门店网点较少，成本居高不下，迟迟不能实现盈利，亚欧连锁超市有限公司决定自 2019 年 9 月 24 日起陆续对已开及未开门店共 9 家进行歇业调整。截止报告期，其他专业连锁超市加大网点布局后强大的产品供应链和配送体系，以及社区便利店满足近距离低价生活消费的习惯，成为阻碍亚欧连锁超市持续经营发展的屏障。通过对亚欧连锁超市 9 家门店经营状况的分析，受网点少，缺乏成熟的采供和物流配送体系，物业成本和人工成本较高，装修计提折旧等因素的影响，连锁超市项目进行歇业后的优化调整仍将无法实现盈利。为此，公司决定关闭“Y0”亚欧连锁超市便利店项目，对该业态做出调整，进行内部清算。

4、提升专业市场经营形象，不断完善楼层布局

杭州环北为促进市场发展，通过巴士传媒，扩大宣传力度，提升企业形象。制作招商手册，加大招商力度，加快品牌结构调整。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，该区域已进入设计装修阶段。

南京环北加大对服务设施的投资，与市场配套的银行、电子商务、仓储、货运、餐饮等服务设施一应俱全。为提升公司形象，增加收入业绩，顺应市场潮流，南京环北对市场二期商铺进行了改造，将原来的小商铺扩大经营面积，使商铺更大、更亮、提升客户购物环境。为增加地下室客流量，南京环北对地下室进行结构性调整，将原先的固定楼梯改造升级为中央扶梯。为了减轻商户经营压力，2019 年出台了出租管理费收取优惠政策。充分发挥商户协会的纽带作用，及时为商户排忧解难，寻求共同发展之路。

(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	1,882,506,936.99	1,382,513,163.89	36.17
营业成本	1,330,221,025.71	899,727,803.67	47.85
销售费用	55,749,890.65	76,594,748.55	-27.21
管理费用	108,411,053.37	108,644,118.04	-0.21
财务费用	39,070,225.60	57,381,553.92	-31.91
经营活动产生的现金流量净额	-49,098,689.98	128,104,428.97	-138.33
投资活动产生的现金流量净额	363,063,382.86	2,317,381,525.86	-84.33
筹资活动产生的现金流量净额	-1,630,247,690.66	-864,720,586.39	不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 报告期末，营业收入较上年同期增加 49,999.38 万元，增幅 36.17%，主要系本期红楼房地产预售写字楼确认营业收入增加所致；

(2). 报告期末，营业成本较上年同期增加 43,049.32 万元，增幅 47.85%，主要系本期红楼房地产预售写字楼确认营业收入相应成本增加所致；

(3). 报告期末，销售费用较上年同期减少 2,084.49 万元，降幅 27.21%，主要系本期经营人员职工薪酬、零星装修、广告宣传等费用减少所致；

(4). 报告期末，管理费用较上年同期减少 23.31 万元，降幅 0.21%，主要系本期管理人员职工薪酬减少以及办公费、业务招待费增加所致；

(5). 报告期末，财务费用较上年同期减少 1,831.13 万元，降幅 31.91%，主要系银行借款减少，借款利息相应减少所致；

(6). 报告期末，经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 17,720.31 万元，降幅 138.33%，主要系本期缴纳企业所得税增加以及销售商品收到的现金减少所致；

(7). 报告期末，投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 195,431.81 万元，降幅

84.33%，主要系上年同期出售上海永菱 90%股权、上海乾鹏 100%股权所致；

(8). 报告期末，筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 76,552.71 万元，主要系本期分配股利增加、回购股份增加所致。

(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 (%)
批发零售业务	787,943,992.74	675,809,541.74	14.23	-7.09	-5.80	减少 1.17 个百分点
餐饮客房业务	33,729,188.19	25,747,549.91	23.66	-23.84	-12.68	减少 9.76 个百分点
专业市场管理	373,757,585.36	76,035,135.96	79.66	-17.17	-49.50	增加 13.02 个百分点
房地产业务	641,727,216.18	549,606,751.11	14.36			增加 14.36 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 (%)
兰州地区	1,465,966,588.72	1,254,095,687.86	14.45	64.28	67.90	减少 1.85 个百分点
南京地区	88,615,960.04	32,835,800.19	62.95	3.66	2.95	增加 0.26 个百分点
杭州地区	282,575,433.71	40,267,490.67	85.75	2.70	-15.66	增加 3.10 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

[注]: 本期红楼房地产公司确认亚欧国际项目写字楼销售收入, 上年同期无此收入。

(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
批发零售业务	营业成本	675,809,541.74	84.77	717,465,787.12	83.04	-5.81	系收入减少成本同比减少所致
批发零售业务	人工工资	36,019,509.72	4.52	43,385,372.78	5.02	-16.98	系员工人数减少相应工资减少所致
批发零售业务	折旧费	26,740,145.04	3.35	25,752,358.47	2.98	3.84	系资产增加所致
批发零售业务	广告、业务宣传费	7,280,694.93	0.91	10,287,762.72	1.19	-29.23	系促销活动费用减少所致
批发零售	水电费	1,550,110.26	0.19	1,885,254.69	0.22	-17.78	系电价下调所致

业务							
批发零售业务	长期待摊费用摊销	4,983,846.54	0.63	1,914,420.75	0.22	160.33	系亚欧商厦专柜装修费增加所致
餐饮客房业务	营业成本	25,747,549.91	61.53	29,487,222.51	60.94	-12.68	系本期出售昌汇餐饮公司 100% 股权，合并范围减少所致
餐饮客房业务	人工工资	8,886,220.61	21.23	15,696,486.25	32.44	-43.39	系本期出售昌汇餐饮公司 100% 股权，合并范围减少所致
专业市场管理	营业成本	76,035,135.96	55.93	152,774,794.04	57.91	-50.23	系上期出售上海永菱 90% 股权、上海乾鹏 100% 股权，本期合并范围减少所致
专业市场管理	利息支出	16,249,035.66	11.95	45,304,008.92	17.17	-64.13	系上期出售 90% 股权、上海乾鹏 100% 股权，本期合并范围减少，以及贷款减少所致
房地产业务	营业成本	549,606,751.11	91.25				上年同期无售房收入
房地产业务	人工工资	5,785,599.64	0.96				上年同期无售房收入

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 5,150.74 万元，占年度销售总额 3.51%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 18,203.38 万元，占年度采购总额 23.62%；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

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动说明
销售费用	55,749,890.65	76,594,748.55	-27.21	系本期经营人员职工薪酬、零星装修、广告宣传等费用减少所致
管理费用	108,411,053.37	108,644,118.04	-0.21	系本期管理人员职工薪酬减少以及办公费、业务招待费增加所致
财务费用	39,070,225.60	57,381,553.92	-31.91	系银行借款减少，借款利息相应减少所致

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构成情况:

项目	本期数	上年同期数	变动比例	变动说明
销售商品、提供劳务收到的现金	1,591,003,848.12	1,706,461,177.66	-6.77	系本期零售业务销售减少及亚欧国际预收房款减少所致
收到的税费返还	156,424.06	440,000.00	-64.45	系本期收到税务局退还税费减少所致
收到其他与经营活动有关的现金	32,940,564.90	24,310,679.76	35.50	系本期收到的定金、押金、保证金、租赁收入增加所致
经营活动现金流入小计	1,624,100,837.08	1,731,211,857.42	-6.19	系本期零售业务销售减少及亚欧国际预收房款减少所致
购买商品、接受劳务支付的现金	994,221,426.24	1,248,877,244.82	-20.39	系本期零售业务销售减少,成本相应减少及支付亚欧国际开发成本减少所致
支付给职工以及为职工支付的现金	98,852,081.48	112,735,251.36	-12.31	系本期职工人数减少所致
支付的各项税费	516,762,846.36	180,325,495.68	186.57	系本期缴纳企业所得税增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	63,363,172.98	61,169,436.59	3.59	系本期支付的暂收款项、押金、保证金增加以及支付的经营相关的费用减少所致
经营活动现金流出小计	1,673,199,527.06	1,603,107,428.45	4.37	系本期缴纳企业所得税增加及支付亚欧国际开发成本减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-49,098,689.98	128,104,428.97	-138.33	系本期缴纳企业所得税增加以及销售商品收到的现金减少所致

(2) 投资活动产生的现金流量构成情况:

项目	本期数	上年同期数	变动比例	变动说明
收回投资收到的现金	222,954,486.15		不适用	系本期出售上海永菱 10%股权所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,308,611.98	809,805.80	926.00	系本期处置固定资产增加所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	129,991,990.71	2,344,622,661.02	-94.46	系上年同期出售上海永菱 90%股权、上海乾鹏 100%股权所致
收到其他与投资活动有关的现金	61,910,398.69	60,960,000.00	1.56	系本期收到的资金拆借款增加所致
投资活动现金流入小计	423,165,487.53	2,406,392,466.82	-82.41	系上年同期出售上海永菱 90%股权、上海乾鹏 100%股权所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,102,104.67	89,010,940.96	-32.48	系本期购建固定资产支出减少所致
投资活动现金流出小计	60,102,104.67	89,010,940.96	-32.48	系本期购建固定资产支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	363,063,382.86	2,317,381,525.86	-84.33	系上年同期出售上海永菱 90%股权、上海乾鹏 100%股权所致

(3) 筹资活动产生的现金流量构成情况:

项目	本期数	上年同期数	变动比例	变动说明
取得借款收到的现金	550,000,000.00	470,000,000.00	17.02	系本期收到银行借款增加所致
收到其他与筹资活动有关的现金		239,681,109.83	-100.00	系本期收到的资金拆借款减少所致
筹资活动现金流入小计	550,000,000.00	709,681,109.83	-22.50	系本期收到银行借款增加及收到的资金拆借款减少所致
偿还债务支付的现金	472,640,000.00	1,117,400,000.00	-57.70	系本期偿还银行借款减少所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,507,636,700.16	457,001,696.22	229.90	系本期分配股利增加所致
支付其他与筹资活动有关的现金	199,970,990.50		不适用	系本期回购股份增加所致
筹资活动现金流出小计	2,180,247,690.66	1,574,401,696.22	38.48	系本期分配股利增加、回购股份增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-1,630,247,690.66	-864,720,586.39	88.53	系本期分配股利增加、回购股份增加所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

报告期内,公司实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 19,045.97 万元,较上年同期 5,557.41 万元,增幅 41.20%,其中,本期新增房地产业态营业收入 64,243.86 万元,系子公司红楼房产确认写字楼预售款收入,该业态(合并)实现净利润 1,253.18 万元。

(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	837,518,708.28	22.52	2,155,521,223.95	37.66	-61.15	系本期分配股利及回购股份增加所致
应收账款	816,073.00	0.02	2,582,404.09	0.05	-68.40	系本期末应收经营款项减少所致
预付款项	5,472,148.57	0.15	1,442,437.87	0.03	279.37	系本期预付商品采购款增加所致
其他应收款	26,026,129.35	0.70	96,452,351.46	1.69	-73.02	系本期收回上海乾鹏拆借款以及上海昶楮股权转让款所致
存货	1,478,841,166.96	39.76	1,703,121,507.55	29.75	-13.17	系本期亚欧国际项目售楼结转成本所致
其他流动资产	5,659,576.02	0.15	48,170,891.11	0.84	-88.25	系本期预缴税金减少所致
可供出售金融资产			325,800,124.00	5.69	-100.00	系根据新金融工具准则重分类调整以及转让上海永菱 10%股权所致

其他非流动金融资产	116,132,120.00	3.12			不适用	系根据新金融工具准则重分类调整所致
固定资产	273,732,342.69	7.36	360,074,493.40	6.29	-23.98	系本期出售兰州昌汇餐饮 100%股权合并范围减少所致
在建工程	471,840.00	0.01			不适用	系本期末零星工程尚未完工所致
无形资产	9,329,099.20	0.25	1,592,003.25	0.03	486.00	系本期支付地铁接口使用费所致
递延所得税资产	1,678,445.66	0.05	25,237,826.27	0.44	-93.35	系本期预缴企业所得税减少所致
应付账款	248,125,995.38	6.67	132,661,857.69	2.32	87.04	系本期亚欧国际项目工程款增加所致
预收款项	206,636,866.42	5.56	829,461,817.70	14.49	-75.09	系本期将亚欧国际项目写字楼预售款确认收入所致
应交税费	96,281,988.95	2.59	385,527,791.54	6.74	-75.03	系本期缴纳企业所得税、增值税所致
其他应付款	862,360,661.61	23.19	688,371,287.39	12.03	25.28	系本期收取的租赁保证金增加所致
一年内到期的非流动负债	802,694.44	0.02			不适用	系本期末计提的长期借款利息
长期借款	480,000,000.00	12.91	402,640,000.00	7.03	19.21	系本期一年期以上的银行借款增加所致
递延所得税负债	455,154.92	0.01	33,998,569.72	0.59	-98.66	系本期转回出售上海永菱 10%股权产生投资收益的应交所得税

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

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,685,549.50	按揭保证金及共管户保证金
固定资产	107,854,210.81	作为银行借款的抵押物
投资性房地产	610,456,171.43	作为银行借款的抵押物
合计	726,995,931.74	/

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

中国网络零售市场交易规模保持较快增长态势，纯电商企业发展遇到瓶颈，积极布局线下业务；线上引流成本逐年上升，互联网进入流量红利末期，互联网龙头加速线下业务布局。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。实体商业通过自主建设电商，与各电商平台合作等形式，打通会员、商品、服务等，提升客户体验与销售

售额。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。

2019 的零售围绕消费者不同购物场景的升级，让数据成为“人、货、场”重构与连接的核心必将成为新的制胜力。新场景、新内容、新产品、新渠道、新媒体以及新模式助推了数据价值的最大化。实现精准人群定位、优化商品空间组合潜力、打通不同通路的空间和时间区隔，才能获得更好收益。

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)
兰州	百货商场	1	4.02	0	0
兰州	超市	1	0.39	0	0
兰州	餐饮酒店	1	1.42	0	0
南京	专业市场	1	4.73	0	0
杭州	专业市场	1	4.86	0	0

2. 其他说明

√适用 □不适用

报告期各地区百货、超市、餐饮酒店、专业市场每平方米销售额： (万元)

地区	经营业态	营业收入/平米	营业收入	经营面积(平米)
兰州	超市业态	2.87	11,179.63	3,897.00
	百货业态	2.15	69,360.61	32,305.6
	连锁超市	0.65	785.46	1,200.80
	餐饮、酒店	0.17	3,559.76	21,335.83
南京	专业市场	0.50	10,515.76	21,037.29
杭州	专业市场	1.09	28,312.71	26,067.87

报告期主要促销、营销活动及其财务数据：

单位：(万元)

活动名称	期间	天数	总销售金额	平均日销售额
元旦	2018.12.29—2019.01.01	4	3,024.93	756.23
春节	2019.01.19—2019.02.03	16	9,405.70	587.86
清明节	2019.03.30—2019.04.07	9	2,978.65	330.96
五一劳动节	2019.04.27—2019.05.04	8	4,042.23	505.28
端午节	2019.06.06—2019.06.09	4	1,475.28	368.82
25周年店庆	2019.08.10—2019.08.18	9	4,862.92	540.32
中秋节	2019.09.13—2019.09.15	3	1,314.09	438.03
国庆节	2019.09.27—2019.10.07	11	5,075.31	461.39
亚欧商厦VIP超级会员日	2019.11.22—2019.11.24	3	3,159.45	1053.15

(五) 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，公司期初其他非流动金融资产总额 32,580.01 万元，其中对上海永菱房产发展有限公司股权投资 20,966.80 万元，占上海永菱公司总股本 10%；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（已更名为江苏高能时代在线股份有限公司）股权投资 5.00 万元。根据杭州环北公司与上海尚敏管理咨询有限公司（以下简称上海尚敏公司）签订的《股权转让协议》以及相关的补充协议，杭州环北公司以 22,264.06 万元的价格将所持有的上海永菱公司 10%股权转让给上海尚敏公司。本期杭州环北公司已收到该项股权转让款 22,264.06 万元，并办理了相应的财产权交接手续，同时确认了股权转让收益 1,297.26 万元。

报告期末，公司其他非流动金融资产总额 11,613.21 万元。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(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

单位：元 币种：人民币

所持对象名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	325,800,124.00		209,668,004.00	116,132,120.00
其中：上海永菱房产发展有限公司	209,668,004.00		209,668,004.00	0.00
兰州银行股份有限公司	116,082,100.00			116,082,100.00
江苏炎黄在线物流股份有限公司	50,000.00			50,000.00
合计	325,800,124.00		209,668,004.00	116,132,120.00

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

1、 挂牌出售兰州昌汇 100%股权事项

为优化资产结构，提升资产质量，进一步有效整合资源，公司根据经营发展需要，决定将持有的兰州昌汇 100%股权在甘肃省产权交易所挂牌转让。截止 2019 年 10 月 29 日，扣除税费及相应承担的经营损失后，实现税前投资收益 8,553.08 万元。至此已完成兰州昌汇 100%股权转让的全部事项，不再持有兰州昌汇任何股权。

2、 杭州环北出售上海永菱 10%股权事项

2018年5月17日，经公司第八届董事会第二十五次会议审议通过，全资子公司杭州环北与上海尚敏签署了《关于转让上海永菱房产发展有限公司之股权转让协议》及其附属协议。杭州环北于交割日1周年后的12个月内，有权要求上海尚敏收购上海永菱10%股份。截至2019年9月28日，上海永菱90%股权交割已届满1周年。杭州环北与上海尚敏于2019年10月14日，签署了《关于转让上海永菱房产发展有限公司10%股权之股权转让协议》。截止2019年11月15日，杭州环北已完成对永菱10%股权转让的全部事项，公司实现税前投资收益为1,297.26万元。

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	主要经营地	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
民百置业公司	兰州	房地产业	560万元	1,623,737.05	1,596,485.77	-397,687.93
红楼房地产公司	兰州	房地产业	9.5亿元	1,612,519,026.65	928,960,789.43	12,008,397.66
南京环北公司	南京	市场经营	5010万元	679,467,510.28	508,262,968.15	51,034,140.19
杭州环北公司	杭州	市场经营	4亿元	1,569,033,629.60	605,542,013.32	145,959,061.76
亚欧商厦公司	兰州	商业经营	3.2亿元	771,366,423.54	303,125,013.52	3,311,623.28
民百企业管理公司	兰州	专业化管理	1000万元	注	注	注

注：报告期内，民百企业管理公司尚未实际出资。

(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

实体店正在向电子商务进军，但电子商务平台也需要实体店。新时代的消费者追求吸引人的体验，而不是物质财富。零售商店逐步将传统元素和技术支持相结合，在老式的零售模式上增加新的体验。我国百货零售行业的新业态创新的最大亮点是实现线上和线下购物者流量再分配，将线上的流量最大化引入线下的实体门店，而新竞争的核心是把握驱动渠道升级的本质，即消费者需求的不断变化和迭代，与此同时线下门店也需要带来更高品质的产品和更优秀的店内体验。

随着AI、物联网、AR以及VR新技术在零售业转型升级中的作用日益凸显，我国百货零售行业科技应用种类越来越多。线上零售已经通过接受基于体验的购理念，尝到了成功的滋味；而线下零售也将新增这项体验，通过实施这些沉浸式技术，为消费者提供便捷的零售新体验。线上零售已经利用大数据来识别和评估购买模式、趋势、需求等实体零售商将能够通过销售点和网站cookie扩展数据收集，以了解客户的期望并优化利润。

零售业是关乎民生的行业，与百姓生活息息相关。新零售的背景下，数据化、智能化、现代物流等技术的支撑下，以往以顾客为上帝的顾客思维已经稍显落后。如今企业要创新商品和服务的趋势，就必须拥有“用户+”思维，企业发展要切实解决用户的消费痛点外，还应将用户融合到企业的各项举措中，为用户增值创造额外的附加值，坚守用户底线，不贬低用户对企业的信任。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

本地企业自身优势之一是可以及时发现本地市场的客户需求，及时有效的对客户需求进行分析，掌握客户需求的变化，重视实效性，市场需求是产业发展的动力。要充分利用企业内部资源，如资金、员工素质、产品、市场、管理技能等方面的优势；尽量降低企业外部环境中的劣势，如市场增长缓慢、国际形势变化对经济的影响等，不断提高自身服务质量，激发企业的竞争优势。公司多年来已在消费者中树立了高档和优质的品牌形象，公司只有不断强化该种无形资源，将会获得更大的核心竞争力。积极拓展新的投资领域，寻找新的利润增长点。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

1、持续优化百货营销策略，不断提升专业市场管理水平

面对复杂环境，公司将持续优化经营策略，提升服务管理能力。亚欧商厦将通过加大楼层品牌调整力度，注重坪效，逐步推广品牌业绩带动效应，运用消费数据细分客户群体，适时启动卖场外立面亮化及动线改造工程等举措，持续优化精品百货销售策略。在“信誉民百，品牌亚欧”的精品战略指引下，严把商品质量关，强化企业人才培养和储备工作，打造线上线下高效运营团队，注重与新媒体的合作，加大营销宣传推广力度，制定更有针对性的企划方案，在提供线下优质服务的同时，推出微商城、直播销售等新零售购物方式，为企业搭建多渠道销售体系。让精品百货深入人心，为客户提供更加舒适的购物体验。

杭州、南京专业市场面对各种不利因素影响，将要从自身出发，认真梳理工作环节，总结经验，不断提升经营管理水平。一是通过引入大数据分析，利用市场批发信息优势，引导商户及时了解商品供需状况，为商户对接外地批发市场买家提供便利条件；二是加强专业化经营管理团队建设，通过外部聘用和内部选拔相结合的方式，优胜劣汰，为企业储备更多专业人才；三是继续推进市场智能化、信息化硬件升级改造工作，改变市场在日常管理中对人力的依赖，让专业管理团队利用信息化手段发挥经营管理作用；四是强调人性化管理模式，变被动管理为主动管理，有效利用市场坪效，不断优化现有的经营管理和服务体系，激发商户经营热情，提高市场出租和续租率。

2、积极筹备观光旅游项目——“金城云端”

亚欧国际观光层体验项目“金城云端”已启动开业筹备工作。组建项目运营团队、制定销售定价体系、线上线下平台融合、媒体广告宣传策划等工作正在有序推进中。受疫情影响，各项筹

备工作有所延缓，我们会以当地政府对文旅项目恢复营业的指导意见为参考，最终确定项目开业时间。

3、优化管理流程，加强成本控制

认真评测现有经营管理体系效果，通过优化现有管理流程，降低企业内部管理成本。公司将在继续深化机构改革的基础上，梳理各项企业运营管理流程，积极推行财务预算制度，完善定岗定编工作，严格执行绩效考核制度，通过合理控制经营成本、强调工作细节、考核工作结果，达到企业精细化管理的目的。

4、携手共渡难关，提高处理突发事件的能力

突如其来的疫情，严重影响到公司的正常经营。疫情初期，除亚欧超市正常营业外，公司百货、餐饮、酒店及专业市场全面停业。在充分考虑商户的实际经营困难后，企业减免了商户部分租金及其他经营费用。随着疫情防控工作逐步好转，公司经营也得以恢复正常。居安思危，制定长期应对突发事件应急预案，统一领导、分级负责、预防为主、规范运作，全面提高企业应急处理能力，是本次突发公共卫生事件带给我们的启示。现阶段，疫情尚未结束，对整个社会的影响仍将持续，公司已做好充分准备，把应对突发事件处理能力作为一项长期重点工作来抓，在做好企业经营管理的同时，为广大商户和客户提供更优质、更安全的服务，确保企业实现正常经营发展。

5、完善制度建设、强化内控管理

通过认真梳理公司各项经营管理制度，及时发现和弥补企业管理方面的不足。在加强对《公司法》、《证券法》以及与公司经营管理等相关法律、法规、政策制度的培训和学习的同时，明确由公司管理层主导，搭建以业务主办部门、风险管理部门共同监督的风险管控体系。强化企业内控管理工作，及时调整内控审计部门岗位编制，补充更多专业审计人员，完善和提高企业风控管理能力，力争将企业经营管理风险降到最低。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观经济风险。公司所处商业百货业的需求取决于消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多重因素，容易受宏观经济波动影响从而抑制消费者实际需求和消费市场的发展，将会对公司所处的行业及经营带来一定的不利影响。

2、市场竞争风险。公司业务地域范围兰州、南京及杭州等地区。区域内商业零售场所密集，行业发展竞争激烈，且区域内竞争者数量仍在不断增加，在一定程度上加剧了环境所带来的经营压力。

3、成本控制风险。行业竞争导致运营成本的上升，盈利空间缩水，刚性成本增加等。同时公司在建项目推进对资金需求加大，以上几点使成本管理的难度加大。针对成本控制风险，公司通过预算控制，明确各部门在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序。

4、经营管理风险。公司完成亚欧国际项目正式投产运营，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。

5、财务风险。公司在开展经营活动、投资活动和筹资活动中，会对公司各项财务指标产生一定影响。针对财务指标安全性风险，公司通过定期对会计报表进行分析，对于风险较大的指标，采取措施进行控制。

6、疫情风险。此次“新冠”疫情对公司所处的零售百货行业，带来巨大冲击和影响，复工复产后仍面临员工防疫风险、消费者防疫风险、配合防疫工作风险及客流或订单减少带来的盈利等风险。

(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

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2019 年全年归属于全体股东的净利润 246,235,016.29 元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，在提取法定盈余公积金后，报告期末公司可供分配的利润为 162,734,481.68 元。出于对公司现阶段经营发展状况、所处行业特点及盈利水平等因素的考虑，经审慎研究决定，2019 年度公司拟不派发现金红利，不送红股，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转下年度。

(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	3.0233	0	227,047,492.64	246,235,016.29	92.21
2018 年	0	20.00	0	1,566,190,872.00	1,584,227,980.47	98.86
2017 年	0	1.00	0	78,309,543.60	143,446,086.96	54.59

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例 (%)
2019 年	199,970,990.50	46.83

(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

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原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>报告期内公司以集中竞价方式现金回购股份累计金额为 199,970,990.50 元（不含印花税、佣金等交易费用），根据《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》的规定，该部分现金回购金额视同现金分红。</p> <p>经公司第九届董事会第六次会议和公司 2019 年第五次临时股东大会审议通过《2019 年第三季度利润分配预案的议案》，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.0233 元（含税）。2019 年第三季度权益分派已于 2019 年 12 月 9 日实施完成，共计派发现金红利 227,047,492.64 元。</p> <p>综上，公司 2019 年以现金分红的总额为 427,018,483.14 元，占 2019 年度归属于上市公司股东的净利润的比例 173.42%，公司最近三年（2017 年度、2018 年度、2019 年度）以现金累计分配的利润金额 2,071,518,898.74 元，占公司最近三年实现的年均可分配利润的 115.80%。鉴于上述情况，在综合考虑了公司发展阶段、实际经营情况、盈利水平、未来现金流状况以及经营资金需求等因素，为保障公司持续发展，建议公司 2019 年度不再进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本，留存未分配利润将用于支持公司各项业务的经营发展以及流动资金需求。</p>	留存未分配利润将用于支持公司各项业务的经营发展以及流动资金需求。

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良先生	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	2013 年 3 月 11 日至 2018 年 3 月 11 日	是	是	无	无

			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	否	红楼集团及朱宝良、洪一丹、朱家辉申请变更所获得的部分股份不可质押、不可托管的承诺	补充增信措施,增加承诺	
置入资产价值保证及补偿	朱宝良、洪一丹、朱家辉	如出现因本次调整不质押、不托管承诺造成红楼集团无法实施业绩补偿的情形,本人将承担连带补偿责任,采取的补偿方式包括但不限于以本人所持有股份进行补偿、从二级市场取得股份进行补偿、现金补偿以及中国证监会等监管机构认可的其他方式。	2018 年 1 月 16 日-2020 年 5 月 15 日	是	是	无	无	
	红楼集团及实际控制人朱宝良、洪一丹	本集团/本人在业绩补偿期间,不直接/间接转让、抵押或采取其他方式处置位于桐庐县瑶琳镇瑶桃路 2 号房产、桐庐县富春路 156 号 25 套房产、杭州市朝晖路 207 号 1 单元 501 室-502 室房产、上海市淮海中路 138 号 2101-2104 室房产、上海市中山南路 200 弄 10 号房产、上海市中山南路 200 弄 3 号 2702 室房产的所有权。业绩补偿期间内,如触发业绩补偿义务,自触发	2018 年 1 月 16 日-2020 年 5 月 15 日	是	是	无	无	

			之日起，本集团/本人将划转通过抵押、出售或其他方式处置上述房产获取的资金至上市公司设立的业绩补偿专项账户，直至业绩补偿义务履行完毕。					
其他	控股股东红楼集团和实际控制人朱宝良先生		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
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

注：控股股东红楼集团、实际控制人朱宝良先生于2013年3月出具的《关于避免与兰州民百同业竞争的承诺函》，现仅剩红楼集团全资子公司浙江省丝绸集团有限公司持有的浙江红楼国际大酒店有限公司（于2020年3月已更名为佰年香樟国际饭店（浙江）有限公司）尚未解决，且短期内无法出售。为解决上述问题，公司拟与浙江省丝绸集团有限公司签署《资产托管协议》，将该酒店管托于公司管理。

(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

2017年6月，公司完成重大资产重组事项，本次重组公司与红楼集团签署盈利预测业绩补偿协议和盈利预测业绩补偿协议之补充协议。杭州环北在业绩补偿期间（2017年-2019年）内实现净利润数未达到协议约定的承诺利润数，红楼集团向兰州民百予以补偿。按照协议内容，本报告期处于盈利预测补偿期间，根据天健出具的天健审[2020]4488号《关于杭州环北丝绸服装城有限公司业绩承诺完成情况的鉴证报告》，杭州环北公司母公司2019年度经审计的扣除非经常性损益及投资收益后的净利润为14,586.03万元，超过承诺数4,963.62万元，完成本年预测盈利的151.58%。

(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

单位：元 币种：人民币

控股股东及其关联方非经营性占用上市公司资金的余额					报告期内发生的期间占用、期末归还的总金额	报告期内已清欠情况			
期初金额	报告期内发生额	期末余额	预计偿还方式	清偿时间		报告期内清欠总额	清欠方式	清欠金额	清欠时间（月份）
0	11,735,602.00	11,735,602.00	现金	2020年3月16日、4月15日					
控股股东及其关联方非经营性占用资金的决策程序					-				
报告期内新增非经营性资金占用的原因					实际控制人通过列支与公司生产经营无关的款项占用公司资金				
报告期末尚未完成清欠工作的原因					报告期末，公司内部审计尚未结束，未得出审计结果				
已采取的清欠措施					经过公司内部审计，向实际控制人发起催还通知				
预计完成清欠的时间					已完成				
控股股东及其关联方非经营性资金占用及清欠情况的其他说明					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

详见本报告中第十一节“财务报告”中“重要会计政策和会计估计的变更”之说明。

(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	100.00
境内会计师事务所审计年限	15

	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）	30.00

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十一次会议、第九届监事会第五次会议和 2019 年年度股东大会审议通过了《关于天健会计师事务所（特殊普通合伙）2019 年度审计报酬及续聘的议案》。公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年度财务和内部控制审计机构。详见 2020 年 4 月 30 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn> 刊登的相关公告。

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

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

报告期内公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

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

3、临时公告未披露的事项

适用 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

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

□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

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 ² 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 ² 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。	108,524,492.00	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。	1,085,244.92	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

(二) 担保情况

适用 不适用

(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

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

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

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

1、依法纳税，回馈社会

公司把依法纳税作为履行社会责任、回馈社会的最基本要求。长期以来，公司以依法经营、诚信纳税为荣，严守各项税收法律法规，依法履行纳税义务，及时、足额缴纳国家税款。

2、严格把控商品质量，坚决维护消费者利益和人生安全

公司多年来始终坚持规范经营，严格审查供应商主体经营资质，恪守商品质量检查原则，坚决打击并杜绝假冒伪劣商品。从根本上抓各个环节的食品生产和加工，彻查食品安全问题，做好质量把控，坚决抵制任何侵害消费者利益的行为。对外在会员信息的采集上，按照《消费者权益保护法》的相关要求，对收集的消费者个人信息履行严格保密的义务，对使用的客户信息也遵循征求客户同意后运用原则，切实保护好客户的个人信息。为加强处理突发应急事件的应变能力，增强员工的消防安全意识和自救能力，组织消防演练活动，定期对主通道、消火栓、灭火器、消防控制中心等做专项检查，为创造安全的经营环境打下坚实基础。

3、恪守信息公开原则，维护投资者合法权益

公司注重规范运作，不断完善治理结构，董事会负责公司的决策和方向，经理层负责公司的日常经营管理且严格执行独立审计，积极保护股东和相关方的利益，并通过多种方式保障所有股东享有的法律、法规、规章所规定的各项合法权益。及时、规范、准确、完整地做到了信息披露工作，并通过电话、邮件及网络说明会等多渠道的沟通方式，与公司股东进行了交流，帮助其了解公司情况，充分听取了其发表的意见及建议，并协助其通过股东大会投票等形式实现其决策权。

4、保障员工权益，促进员工发展

公司严格遵守国家相关劳动和社会保障方面的法律、法规，依法保护职工的合法权益，建立、完善薪酬体系、评价制度、激励措施等各项规章制度，保障职工依法享有劳动权利和履行劳动义务。公司依法为员工缴纳社会保险。通过一系列保障措施提高了员工生活质量，增强了员工的归属感。建立了员工平均工资增长与劳动生产率增长同步原则，激发员工活力，促进员工价值观念的统一，建立利益共享机制，把员工个人业绩、团队业绩和企业整体效益有效结合起来。

公司定期开展员工专业知识和职业技能的多形式岗位培训，鼓励员工自我学习和深造，着力开发员工潜力，提升整体综合素质。公司在注重员工职业发展的同时，更关注员工的身心健康，定期开展文体活动，丰富员工业余生活，增强团队凝聚力。

5、送温暖、献爱心

积极参与公益事业是企业义不容辞的社会责任，杭州环北作为一家有爱心、有责任担当的公司，积极响应长庆街道“春风行动-我们的心在一起”活动，号召市场商户用实际行动传递爱心，向贵州省巴东县野三关镇捐赠过冬新衣，共计捐赠 2000 余件，以实际行动为公益事业献出一份力量。

6、捐款捐物，共抗疫情

疫情就是命令，防控就是责任。面对突如其来的新型冠状病毒感染肺炎疫情，全国上下按照党中央、国务院重大决策部署，众志成城，全力以赴，共同抗击疫情。为深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，坚决打赢疫情防控阻击战，全力支持配合做好疫情防控工作，在董事长洪一

丹女士倡议下兰州民百集团总部及兰州各分子公司党员干部、管理人员和普通员工积极响应捐款，共向兰州市疾控中心捐助价值 118,200 元疫情防控所需物资；向兰州市慈善总会捐赠 62,500 元，定向用于兰州市防控“新冠肺炎”医疗救治工作及购买医疗物资专项使用；向城管执法、派出所、市场监督管理等工作人员捐赠方便面、火腿肠、牛奶和矿泉水等 100 余箱物资。

7、承诺“不涨价”，保障民生物资供给

疫情期间，亚欧商厦超市响应兰州市政府号召，预先支付供应商货款，积极调配货源，确保货源充足，最大限度的保障民生供应，并承诺：“民生保障商品不涨价”，确保疫情期间百姓生活供给平稳。亚欧商场超市始终以保证顾客健康为首要任务，对公告区域全面配备消毒防护设施，每日严格循环全面消毒并记录；增加对电梯轿厢、扶梯、卫生间、购物车、称重处及结算台等人群频繁触及设施的消毒频次；全体员工上岗期间统一佩戴医用口罩，所有员工上岗前需测量体温并持有有效健康证；所有进出商场人员都需配合检测人员进行测温；每天开店前、闭店后打开全部门窗通风，以高度负责的精神，满足“新冠肺炎”疫情初期人民群众对各类生活物资的供给。

(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

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

本公司业务范围为零售百货、餐饮酒店及专业市场管理，公司及分、子公司均不属于国家环境保护部门规定的对环境污染有较大影响的行业，不涉及应按照《清洁生产促进法》、《环境信息公开办法（试行）》的相关规定披露主要污染物达标排放情况、企业环保设施的建设和运行情况、环境污染事故应急预案以及同行业环保参数比较等环境信息而未披露的情形。

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	361,837,083	46.21	0	0	361,837,083	46.78
1、国家持股	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	324,017	0.04	0	0	324,017	0.04
3、其他内资持股	361,513,066	46.17	0	0	361,513,066	46.74
其中：境内非国有法人持股	306,094,046	39.09	0	0	306,094,046	39.57
境内自然人持股	55,419,020	7.08	0	0	55,419,020	7.17
二、无限售条件流通股	421,258,353	53.79	-9,630,960	-9,630,960	411,627,393	53.22
1、人民币普通股	421,258,353	53.79	-9,630,960	-9,630,960	411,627,393	53.22
三、普通股股份总数	783,095,436	100	-9,630,960	-9,630,960	773,464,476	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于 2018 年 10 月 22 日召开的公司第八届董事会第三十次会议、第八届监事会第十六次会议及 2018 年 11 月 7 日召开的公司 2018 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司以集中竞价交易方式回购股份的预案的议案》。并于 2018 年 11 月 17 日披露了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书》，并于 2019 年 1 月 31 日首次实施了回购。公司于 2019 年 3 月 25 日召开的第八届董事会第三十四次会议及 2019 年 4 月 10 日召开的公司 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于变更回购股份方案的议案》。并于 2019 年 4 月 11 日披露了《兰州民百关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书（修订稿）》。

公司本次回购股份期限自 2018 年 11 月 8 日至 2019 年 11 月 7 日止。回购资金总额不低于人民币 1 亿元，不超过人民币 2 亿元。本次回购股份的价格不超过 8.5 元/股，若公司在回购期内发生资本公积转增股本、送红股或派发现金红利等事项，自股价除权、除息之日起，相应调整回购价格上限。回购的股份用途：其中 70% 用于股权激励，剩余 30% 部分将依法予以注销。

2019 年 11 月 7 日，公司回购股份实施期限届满。截止回购到期日，公司通过集中竞价交易方式已实际回购公司股份 32,103,200 股，占公司总股本的 4.0995%，回购最高价为 7.44 元/股，回购最低价为 5.59 元/股，回购均价 6.229 元/股，使用资金总额 199,970,990.50 元（不含印花税、佣金等交易费用）。

根据本次回购股份方案，经公司申请，已于 2019 年 11 月 11 日在中国证券登记结算有限责任公司注销本次所回购股份的 30% 共计 9,630,960 股。

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

报告期内，公司通过集中竞价交易方式累计回购公司股份 32,103,200 股，注销回购股份的 30% 共计 9,630,960 股，公司总股本由 783,095,436 股减少至 773,464,476 股，影响 2019 年度每股收益、每股净资产有小幅增加。

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)	34,451
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	28,646

(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	0	435,387,703	56.29	305,792,333	质押	298,350,000	境内非国有 法人
洪一丹	0	41,512,375	5.37	41,512,375	质押	41,512,375	境内自然人
云南国际信托 有限公司—云 信智胜 3 号单 —资金信托	-21,694,098	15,059,148	1.95	0	无	0	未知
朱宝良	0	10,378,093	1.34	10,378,093	质押	10,378,093	境内自然人
李葛卫	5,500,000	5,500,000	0.71	0	无	0	境内自然人
西藏林芝福恒 珠宝金行有限 公司	3,327,700	3,327,700	0.43	0	无	0	未知

卿云投资管理 有限公司—卿 云 5 期私募投 资基金	2,400,900	2,740,634	0.35	0	无	0	未知
香港中央结算 有限公司	2,665,648	2,665,648	0.34	0	无	0	未知
周蕾	269,400	1,891,380	0.24	0	无	0	境内自然人
曾立新	300,000	1,800,000	0.23	0	无	0	境内自然人
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			
红楼集团有限公司	129,595,370		人民币普通股	129,595,370			
云南国际信托有限公司—云信智胜 3 号单一资金信托	15,059,148		人民币普通股	15,059,148			
李葛卫	5,500,000		人民币普通股	5,500,000			
西藏林芝福恒珠宝金行有限公司	3,327,700		人民币普通股	3,327,700			
卿云投资管理有限公司—卿云 5 期私募投资基金	2,740,634		人民币普通股	2,740,634			
香港中央结算有限公司	2,665,648		人民币普通股	2,665,648			
周蕾	1,891,380		人民币普通股	1,891,380			
曾立新	1,800,000		人民币普通股	1,800,000			
施爱能	1,670,310		人民币普通股	1,670,310			
姚思涓	1,468,400		人民币普通股	1,468,400			
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	305,792,333	2020年5月16日	305,792,333	新增发行股份限售
2	洪一丹	41,512,375	2020年5月16日	41,512,375	新增发行股份限售
3	朱宝良	10,378,093	2020年5月16日	10,378,093	新增发行股份限售
4	朱家辉	1,037,809	2020年5月16日	1,037,809	新增发行股份限售
5	毛大波	1,037,809	2020年5月16日	1,037,809	新增发行股份限售
6	兰州铁路多元经济开发中心	299,520	/		股改股份代垫偿还
7	周健	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
8	张宏	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
9	庞伟民	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
10	卢红彬	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
11	郭德明	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
12	丁百永	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
13	赵伟峰	207,562	2020年5月16日	207,562	新增发行股份限售
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、周健、张宏、庞伟民、卢红彬、郭德明、丁百永、赵伟峰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

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	红楼集团有限公司
单位负责人或法定代表人	朱宝良
成立日期	1995 年 12 月 15 日
主要经营业务	以自有资金投资实业；旅游项目开发、投资，经济信息咨询（除证券、期货），物业管理；经营市场：批发、零售等相关业务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
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

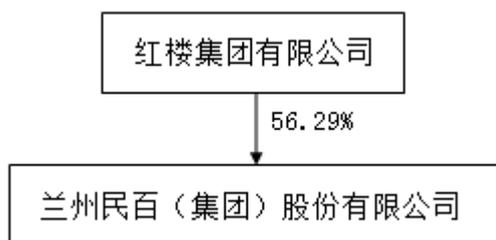
适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

姓名	朱宝良
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	红楼集团董事长、总裁，于 2019 年 6 月 17 日卸任上述职务。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	2003 年至今，为兰州民百（集团）股份有限公司控股股东，实际控制人。

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

公司于 2019 年 12 月 10 日收到桐庐县公安局函告,公司实际控制人朱宝良先生因个人原因被采取刑事强制措施。

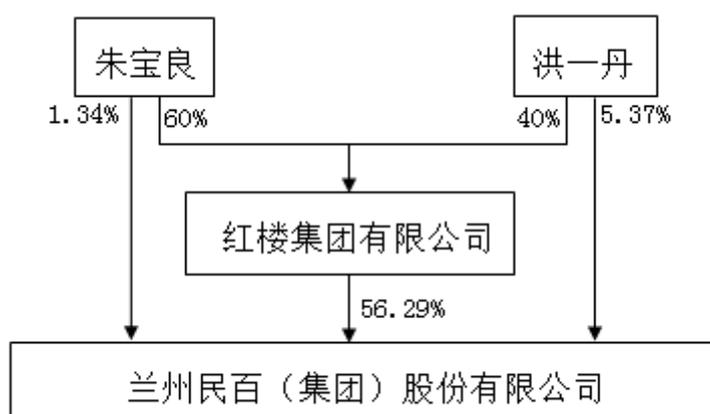
公司于 2020 年 1 月 17 日收到公司实际控制人朱宝良先生家属提供的桐庐县公安局出具的《逮捕通知书》。获悉经桐庐县人民检察院批准,朱宝良已于 2020 年 1 月 15 日因涉嫌犯罪被执行逮捕。

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

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
洪一丹	董事、副董事长	女	42	2016年5月17日	2019年7月26日	41,512,375	41,512,375	0	发行股份购买资产	150.00	是
	董事长			2019年7月26日	2022年7月25日						
张宏	董事长	男	60	2016年5月17日	2019年7月26日	207,562	207,562	0	发行股份购买资产	150.00	否
	董事			2019年7月26日	2022年7月25日						
蔡勇	董事、总经理	男	53	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	70.00	否
成志坚	副总经理、董事会秘书	男	45	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	62.00	否
	董事、董事会秘书			2019年7月26日	2022年7月25日						
马小淳	董事	男	30	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	30.00	否
赵梦笛	董事	女	32	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	20.00	否
方军雄	独立董事	男	46	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	4.17	否
宋德亮	独立董事	男	48	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	4.17	否
赵轶	独立董事	男	36	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	4.17	否
朱家辉	监事会主席	男	27	2019年7月26日	2022年7月25日	1,037,809	1,037,809	0	发行股份购买资产	81.00	是
皇甫晓英	监事	女	26	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	18.00	否
何苏娜	监事	女	35	2019年7月26日	2019年12月26日	0	0	0	-	44.94	否
张玉琴	职工监事	女	47	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	24.00	否
张立宏	监事	女	51	2018年7年8日	2019年7月26日	0	0	0	-	28.18	否
	职工监事			2019年7月26日	2022年7月25日						
张晓明	董事、副总经理	男	53	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	70.00	否
	副总经理			2019年7月26日	2022年7月25日						
杨武琴	财务总监	女	50	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	70.00	否
				2019年7月26日	2022年7月25日						
贾文斌	职工监事	男	38	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	26.10	否
	风控副总监			2019年7月26日	2019年11月26日						

2019 年年度报告

张瑛	总经理助理	女	49	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	30.00	否
杜文艳	总经理助理	女	46	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	18.00	否
郭德明	董事、总经理	男	48	2016年5月17日	2019年7月26日	207,562	207,562	0	发行股份购买资产	138.00	否
朱宝良	董事	男	58	2017年9月15日	2019年7月26日	10,378,093	10,378,093	0	发行股份购买资产	42.00	否
丁百永	董事	男	47	2016年5月17日	2019年7月26日	207,562	207,562	0	发行股份购买资产	94.59	否
仇兰英	独立董事	女	60	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	5.83	否
刘陆天	独立董事	男	55	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	5.83	否
赵优珍	独立董事	女	47	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	5.83	否
庞伟民	监事会主席	男	47	2016年5月17日	2019年7月26日	207,562	207,562	0	发行股份购买资产	151.25	否
张小锋	监事	男	42	2018年7月8日	2019年7月26日	0	0	0	-	14.60	否
王金艳	职工监事	女	50	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	28.59	否
李永平	副总经理	男	45	2016年5月17日	2019年7月26日	0	0	0	-	19.50	否
合计	/	/	/	/	/	95,478,462	95,478,462	0	/	1,410.75	/

姓名	主要工作经历
洪一丹	硕士学历。历任金都实业有限公司总经理助理、上海宝良家电市场总经理、红楼集团有限公司董事局副局长、兰州民百（集团）股份有限公司董事长、副董事长。现任红楼集团有限公司董事长，本公司董事、董事长。
朱宝良	上海国家会计学院 EMBA。历任浙江金都实业有限责任公司总经理，浙江富春江旅游股份有限公司董事长，浙江红楼旅游集团有限公司董事长、总经理，红楼集团有限公司总裁、董事长，本公司董事。
张宏	大专学历，中共党员。历任桐庐中旅副总经理、桐庐宾馆总经理、浙江富春江旅游股份有限公司总经理，兰州民百（集团）股份有限公司董事长、南京环北执行董事。现任兰州红楼房地产开发有限公司董事长，红楼集团执行总裁，本公司董事。
蔡勇	大学学历。历任上海永菱房产发展有限公司总经理，兰州民百亚欧商厦副总经理兼企划总监。现任本公司总经理。
郭德明	大专学历，上海国家会计学院 EMBA。历任浙江富春江旅游股份有限公司瑶琳仙境分公司财务部主办会计，浙江富春江旅游股份有限公司主办会计，浙江富春江旅游股份有限公司财务部经理，兰州民百（集团）股份有限公司财务总监、亚欧商厦总经理、公司副总经理、董事、总经理。
成志坚	本科学历，中共党员，中级经济师。历任华龙证券、广发证券客户经理、证券分析师，兰州市国资委国有企业改革领导小组办公室干事，兰州市国有资产经营有限公司融投资部副部长，本公司证券管理中心经理。现任本公司董事、副总经理、董事会秘书。
马小淳	硕士学历。历任长江证券承销保荐有限公司项目助理、项目经理、高级经理。现任本公司董事、投资部经理。
赵梦笛	硕士学历。历任东英亚洲证券有限公司（香港）企业融资部助理副总裁，中国国际金融股份有限公司投资银行部经理，红楼集团有限公司投资部高级经理。现任本公司董事、投资部副经理。
张晓明	大专学历，中共党员。历任兰州民百艺族家居有限公司党总支书记、副经理，本公司董事、副总经理。现任本公司副总经理，兰州红楼房地产开发有限公司经理。
丁百永	硕士学历，中共党员，高级会计师。历任红楼集团财务部副经理，财务审计中心副主任、主任及财务结算中心主任、财务总监，本公司董事。
李永平	本科学历，中共党员。历任兰州民百办公人事中心副主任、主任、工会主席、监事会主席，本公司副总经理。
仇兰英	大专学历，中共党员，高级会计师。历任浙江中大集团股份有限公司财务管理总部总经理、投资子公司总经理，浙江川山物资甲供应链有限公司投资发展部总监、董事会秘书，浙江顺达进出口有限公司总经理，本公司独立董事。
刘陆天	中共党员，法学博士，经济学博士后。历任山东省临沂商贸学校讲师，浦东新区农村党校讲师，浦东新区人事局留学生服务中心职工，浦东新区企业博士后科研工作站业务主管，本公司独立董事。

赵优珍	中共党员，经济学硕士，管理学博士。历任本公司独立董事。
方军雄	中共党员，会计学博士。历任复旦大学管理学院会计系讲师、副教授、在 MIT 斯隆管理学院做访问学者。现任复旦大学管理学院教授、博士生导师，苏州春兴精工股份有限公司独立董事，格力地产股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
宋德亮	中共党员，会计学博士、副教授。历任安永大华会计师事务所技术部项目经理，安永（中国）会计师事务所金融部项目经理，迪马实业股份有限公司独立董事，曾在牛津大学萨伊德商学院做访问学者。现任上海国家会计学院副教授，上海市天宸股份有限公司独立董事，c 独立董事，本公司独立董事。
赵轶	硕士学历。历任上海市建纬律师事务所律师。现任上海市建纬律师事务所律师、合伙人，本公司独立董事。
庞伟民	大专学历。历任杭州第二织布厂保卫科先后任干事、科长，杭州金都贸易公司任副经理，浙江金都实业有限责任公司任副总经理，浙江红楼旅游集团有限公司副总裁，杭州环北小商品市场总经理，本公司监事会主席。现任杭州环北丝绸服装城有限公司董事长，杭州环北小商品市场总经理。
张立宏	大专学历，中共党员。历任兰州民百民主西路百货大楼黄金部职员，亚欧商厦黄金部副经理、经理，亚欧商厦副总经理。现任亚欧商厦黄金日化经营部经理，本公司职工监事。
张小锋	高中学历，中共党员。历任兰州民百警卫班班长，亚欧餐饮分公司保卫部长，本公司监事。现任亚欧餐饮分公司采供部经理。
王金艳	高中学历，中共党员。历任亚欧商厦副食品部主管，副经理，职工监事。现任本公司亚欧超市部经理。
贾文斌	本科学历，中共党员，高级会计师。历任兰州民百亚欧商厦会计，兰州民百（集团）股份有限公司亚欧大酒店会计，职工监事，风控副总监。现任本公司财务主管。
朱家辉	大专学历。历任上海国通快递有限公司副总经理。现任浙江富春江旅游股份有限公司副总经理，环北丝绸服装城有限公司副总经理，本公司监事会主席。
皇甫晓英	硕士学历。历任爱尔兰 Primeblue Capital 投资分析师。现任本公司监事、投资部。
何苏娜	本科学历。历任红楼集团有限公司会计，本公司监事，杭州环北丝绸服装城有限公司财务部副经理。
杨武琴	本科学历，中共党员。历任兰州民百大楼财务科副科长，本公司财务部副经理、财务总监，厦门华辉百货财务部经理、泰安红楼百货商厦有限公司财务部经理。现任本公司财务总监。
张玉琴	大学学历，中共党员。历任亚欧商厦女装部经理，亚欧商厦副总经理。现任亚欧商厦女装少淑经营部经理，本公司职工监事。
张瑛	大专学历，中共党员。历任兰州民百(集团)股份有限公司亚欧商厦文体部部门经理、男装部部门经理、总经理。现任亚欧商厦总经理，本公司总经理助理。
杜文艳	大专学历，中共党员。历任兰州民百(集团)股份有限公司亚欧商厦经营部、管理部、营销部副经理，党总支书记，副总经理，兰州亚欧商厦有限责任公司副总经理。现任亚欧商厦党总支书记，本公司总经理助理。

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
洪一丹	红楼集团有限公司	董事局主席、总裁	2019 年 6 月 17 日	
朱宝良	红楼集团有限公司	总裁、董事长	2004 年 5 月 18 日	2019 年 6 月 17 日

张宏	红楼集团有限公司	执行总裁	2019年6月17日	
郭德明	红楼集团有限公司	副总裁	2019年10月11日	
丁百永	红楼集团有限公司	财务总监	2013年4月19日	2019年6月17日
庞伟民	杭州环北小商品市场	总经理	2016年6月5日	
在股东单位任职情况的说明	无			

(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
洪一丹	上海神曦新能源科技有限公司	执行董事	2013年11月29日	
洪一丹	杭州环北丝绸服装城有限公司	董事	2008年8月12日	
洪一丹	浙江省丝绸集团有限公司	董事长兼总经理	2013年11月1日	
洪一丹	浙江省丝绸集团进出口有限公司	董事长兼总经理	2013年11月1日	
洪一丹	浙江富春江旅游股份有限公司	董事	2011年12月28日	
庞伟民	浙江省丝绸集团有限公司	监事	2008年1月30日	
刘陆天	上海陆道工程设计管理有限公司	市场部经理	2008年3月10日	
赵优珍	复旦大学管理学院	副教授	1996年6月5日	
朱家辉	浙江富春江旅游股份有限公司	副总经理	2019年2月21日	
方军雄	复旦大学管理学院	教授	2004年	
方军雄	苏州春兴精工股份有限公司	独立董事	2015年	
方军雄	格力地产股份有限公司	独立董事	2017年	
宋德亮	上海国家会计学院	副教授	2003年8月	
宋德亮	上海市天宸股份有限公司	独立董事	2017年1月18日	
宋德亮	日海智能科技股份有限公司	独立董事	2018年9月13日	
宋德亮	浙商财产保险股份有限公司	独立董事	2019年11月	
赵轶	上海市建纬律师事务所律师	律师、合伙人	2009年2月1日	
在其他单位任职情况的说明	无			

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	报告期内，董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序与上年度基本一致。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	报告期内，董事、监事、高级管理人员报酬的确定依据与上年度基本一致。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据经营效益按月支付；年终后根据全年业绩考评后对全年薪酬金进行总体计算和兑现。

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	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 1,410.75 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
张宏	董事长	离任	换届选举
洪一丹	董事、副董事长	离任	换届选举
郭德明	董事、总经理	离任	换届选举
朱宝良	董事	离任	换届选举
张晓明	董事、副总经理	离任	换届选举
丁百永	董事	离任	换届选举
仇兰英	独立董事	离任	换届选举
刘陆天	独立董事	离任	换届选举
赵优珍	独立董事	离任	换届选举
庞伟民	监事会主席	离任	换届选举
张立宏	监事	离任	换届选举
张小锋	监事	离任	换届选举
王金艳	职工监事	离任	换届选举
贾文斌	职工监事	离任	换届选举
李永平	副总经理	解聘	换届选举
成志坚	副总经理、董事会秘书	解聘	换届选举
洪一丹	董事长	选举	换届选举
张宏	董事	选举	换届选举
蔡勇	董事、总经理	选举	换届选举
成志坚	董事、董事会秘书	选举	换届选举
马小淳	董事	选举	换届选举
赵梦笛	董事	选举	换届选举
方军雄	独立董事	选举	换届选举
宋德亮	独立董事	选举	换届选举
赵轶	独立董事	选举	换届选举
朱家辉	监事会主席	选举	换届选举
皇甫晓英	监事	选举	换届选举
何苏娜	监事	选举	换届选举
张立宏	职工监事	选举	换届选举

张玉琴	职工监事	选举	换届选举
张晓明	副总经理	聘任	换届选举
贾文斌	风控副总监	聘任	换届选举
张瑛	总经理助理	聘任	换届选举
杜文艳	总经理助理	聘任	换届选举
贾文斌	风控副总监	解聘	辞职
何苏娜	监事	离任	辞职

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	8
主要子公司在职员工的数量	693
在职员工的数量合计	701
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	14
技术人员	55
财务人员	28
行政人员	15
营业员及其他	589
合计	701
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	89
大专	335
大专及以下	277
合计	701

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司根据工作岗位（职位）、责任、能力和贡献支付有竞争性的薪酬和福利待遇，并根据个人贡献的大小形成了一定的薪酬发展阶梯。同时，公司根据 GDP 增长、经营绩效、行业工资水平、CPI 指数、国家相关法规等情况适时进行薪资调整。公司按国家规定为员工提供五险一金，其中个人承担部分由公司从员工的每月薪金中代扣。

1、公司董、监、高人员薪酬政策

公司高管采用年度考核，考核结果与绩效奖金挂钩。为进一步提高公司的管理水平，强化董事、监事、高级管理人员勤勉尽责，充分调动公司高级管理人员的积极性和创造性，健全公司董、监、高的激励和制约机制，提升工作效率及经营效益，保证公司持续稳定健康的发展，根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》、《兰州民百薪酬与考核委员会议事规则》等有关法律、法规规定，确定公司董监高人员薪酬。

2、公司员工薪酬政策

员工的薪酬与个人绩效、公司的经济效益紧密关联。员工实行月度或季度及年度绩效考核制度，月度或季度考核结果与员工绩效工资挂钩，年度考核结果与员工个人年终奖金挂钩。对于绩效优秀的员工基于公司的管理制度、业务发展需要及整体的经营成果，给予合理的工资增长、奖金或职位提升等激励。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

有针对性的开展员工培训，把培训与实际工作的运用有机的结合起来，通过技能大赛、不定期的考评等多样的方式方法，全面提升员工的整体服务水平。同时，以弘扬企业文化为核心，以规范化基础上的人性化管理为宗旨，加强团队建设，进而使每一名员工真正融入到企业中去。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》及公司《章程》等法律法规、规章制度的要求，建立与完善了公司法人治理结构，保证了公司经营与运作规范有效。

公司治理的相关情况：

(1) 股东与股东大会

公司本年度严格依照《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》召集、召开股东大会，股东依法充分行使决策权，其合法权益得到了充分保障。

(2) 控股股东和上市公司

公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面有相互独立的体系，各自独立核算，不干预公司的日常运营。

(3) 董事与董事会

公司董事会严格依照《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及《董事会议事规则》进行有效运作并履行股东赋予的职权；独立董事和董事会专门委员会在决策中发挥着重要作用，积极参与公司的管理和决策。

(4) 监事与监事会

公司严格依照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》认真履行职责，对公司财务、定期报告的制作进行检查并发表审核意见，监督董事及其他高级管理人员依法依规地履行职责，在公司该年度的经营与管理中提供了科学化的决策建议。

(5) 相关利益者

公司充分尊重职工、消费者、供应商、银行、社区等利益相关者的合法权益，秉承共同发展、共同受益的原则，积极推动社会与公司的共同发展。

(6) 信息披露与透明度

公司严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会《信息披露管理办法》、上交所《股票上市规则》及公司《信息披露事务管理制度》的要求和规定，认真贯彻落实各级监管部门对信息披露的严格规定，加强对相关负责人员的监督管控，形成自上而下的审核机制，力求真实、准确、完整、及时、公正地披露公司信息，保证所有股东平等获取相关信息的权利，严防内幕交易。

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
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 1 月 28 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2019 年 1 月 29 日
2018 年年度股东大会	2019 年 2 月 20 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2019 年 2 月 21 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 4 月 10 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2019 年 4 月 11 日
2019 年第三次临时股东大会	2019 年 7 月 26 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2019 年 7 月 27 日
2019 年第四次临时股东大会	2019 年 11 月 4 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2019 年 11 月 5 日
2019 年第五次临时股东大会	2019 年 11 月 15 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2019 年 11 月 19 日

股东大会情况说明
适用 不适用

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	
朱宝良	否	6	6	6	0	0	否	4
张宏	否	6	6	2	0	0	否	4
洪一丹	否	6	6	6	0	0	否	4
郭德明	否	6	6	0	0	0	否	4
张晓明	否	6	6	0	0	0	否	4
丁百永	否	6	6	6	0	0	否	4
仇兰英	是	6	6	6	0	0	否	4
刘陆天	是	6	6	6	0	0	否	4
赵优珍	是	6	6	6	0	0	否	4
洪一丹	否	8	8	3	0	0	否	2
张宏	否	8	8	0	0	0	否	2
蔡勇	否	8	8	0	0	0	否	2
成志坚	否	8	8	0	0	0	否	2
马小淳	否	8	8	7	0	0	否	2
赵梦笛	否	8	8	7	0	0	否	2
方军雄	是	8	8	7	0	0	否	2
宋德亮	是	8	8	7	0	0	否	2
赵轶	是	8	8	7	0	0	否	2

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	14
其中：现场会议次数	0
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	14

(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，审计委员会对定期报告、聘任年度财务及内部控制审计的会计师事务所、内部控制规范建设、风险防范、内部控制自我评价等方面进行了重点关注，促进公司规范发展并严格遵守相关法律法规及时履行信息披露义务。经审查，公司内部控制已涵盖了公司经营管理的主要方面，但公司 2019 年的内部控制存在着重大缺陷，我们将督促公司董事会及管理层积极落实各项整改措施，争取尽快完成整改以消除影响。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

报告期内，公司监事会对公司定期报告、财务状况、公司董事、高级管理人员执行职务等工作，履行了监督职责。监事会认为：公司上述行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合相关要求。公司内部控制的自我评价报告真实、完整、客观地反映了公司内部控制的实际情况，监事会对公司内部控制评价报告中存在的缺陷涉及的事项不存在异议。监事会将督促董事会和管理层落实各项整改措施，持续改进公司治理，防范经营风险，提升内部控制管理水平。

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

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

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

控股股东红楼集团、实际控制人朱宝良先生于 2013 年 3 月出具了《关于避免与兰州民百同业竞争的承诺函》，并于 2016 年 10 月进行了补充承诺，承诺自 2013 年《兰州民百（集团）股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易》事项取得中国证监会核准之日起五年内即 2018 年 3 月前解决同业竞争问题。对承诺期到期前仍不符合注入条件的资产，还将采取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。

为解决上述同业竞争的问题，红楼集团已将上述承诺中包括的上海永菱房产发展有限公司、上海乾鹏置业有限公司、杭州新金山大酒店有限公司、红楼人家饭店、桐庐宾馆有限公司进行相应处置。现仅剩红楼集团全资子公司浙江省丝绸集团有限公司（以下简称“丝绸集团”）持有的浙江红楼国际大酒店有限公司（于 2020 年 3 月已更名为佰年香樟国际饭店（浙江）有限公司），因多次解决同业竞争未果，且短期内也无法完成出售。为解决上述问题，公司拟与丝绸集团签署《资产托管协议》，将该酒店管托于公司管理。

根据《上海证券交易所股票上市规则（2019 年修订）》的规定，本次托管协议的委托方为公司控股股东的全资子公司，本次交易构成关联交易。

该事项经公司第九届董事会第十一次会议审议通过。

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

- 1、公司董、监事和高级管理人员向董事会薪酬与考核委员会作述职和自我评价；
- 2、薪酬与考核委员会按绩效评价标准和程序，对董、监事及高级管理人员进行绩效评价；
- 3、根据岗位绩效评价结果及薪酬分配政策提出董、监事及高级管理人员的报酬数额和奖励方式，年终由董事会薪酬与考核委员会考核评定后发放。

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十一次会议审议通过了《公司 2019 年度内部控制评价报告》，全文详见 2020 年 4 月 30 日刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《兰州民百（集团）股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

√适用 □不适用

公司董事会同意《内部控制审计报告》中注册会计师的审计意见。公司管理层就上述存在的重大缺陷已在公司 2019 年度内部控制评价报告中提到。在对公司 2019 年财务报告审计过程中已经考虑了上述重大缺陷对审计程序的性质、时间安排和范围的影响。公司董事会将积极督促整改措施的落实，争取尽快完成整改以消除影响。

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

天健会计师事务所（特殊普通合伙）所为公司出具了 2019 年内部控制审计报告，具体内容详见 2020 年 4 月 30 日刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《兰州民百（集团）股份有限公司 2019 年度内部控制审计报告》。

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〕4487号

兰州民百（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了兰州民百（集团）股份有限公司（以下简称兰州民百公司）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，公允反映了兰州民百公司 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，我们独立于兰州民百公司，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）存货—开发成本的账面价值

1. 事项描述

参见财务报表附注五（一）5，截至 2019 年 12 月 31 日，兰州民百公司存货—开发成本账面价值为 128,595.23 万元，占合并财务报表资产总额的 34.58%。存货—开发成本的计价方法详见财

务报表附注三(九)，由于存货一开发成本金额重大，且存货一开发成本是否存在减值很大程度上依赖于兰州民百公司管理层（以下简称管理层）所做的判断与估计，我们将存货一开发成本的账面价值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对存货一开发成本的账面价值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与开发成本相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试内部控制的运行有效性；

(2) 对主要项目负责人进行访谈；

(3) 执行细节测试，抽样检查开发成本发生的外部证据，包括检查合同、付款记录；

(4) 获取单位成本计算表，复核管理层关于成本分摊的准确性；

(5) 检查项目的竣工验收资料，评价开发成本结转开发产品的时点是否准确；

(6) 对资产负债表日前后发生的开发成本实施截止测试，评价开发成本是否在恰当期间确认；

(7) 实地勘察亚欧国际项目，实施监盘程序，了解资产目前的状况；

(8) 了解开发项目周边房地产市场行情，结合开发项目预售情况，以及管理层对开发项目未来可收回金额的预测，复核管理层关于开发成本是否存在减值的准确性；

(9) 检查与存货一开发成本相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 收入确认

1. 事项描述

参见财务报表附注五(二)1，兰州民百公司 2019 年度营业收入为 188,250.69 万元，收入确认政策详见财务报表附注三(二十三)。由于营业收入系兰州民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。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) 了解与收入相关的关键内部控制，评价这些制度的设计，确定其是否得到执行，并测试内部控制的运行有效性；

(2) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 执行分析性程序，包括各业务板块本期收入、成本、毛利率与上期比较分析，各业务板块毛利率与同行业比较分析等分析性程序；

(4) 对于房产销售收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括检查认购书、商品房买卖合同、销售收款情况以及交接确认单等；对于百货零售、餐饮酒店服务类收入，获取公司信息系统数据并与账面记录核对，并以抽样方式检查销售小票、客户付款记录等支持性文件；对于物业出租类收入，获取租赁台账、收入摊销计算表，并以抽样方式检查租赁合同，对承租户进行访谈；

(5) 结合往来款函证，以抽样方式向客户函证本期销售额、租赁费保证金；

(6) 对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

(7) 获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

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，管理层负责评估兰州民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。

兰州民百公司治理层（以下简称治理层）负责监督兰州民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，就可能导致对兰州民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兰州民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）就兰州民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）。

从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：林国雄
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：陈小辉
二〇二〇年四月二十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		837,518,708.28	2,155,521,223.95
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
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		816,073.00	2,582,404.09
应收款项融资			
预付款项		5,472,148.57	1,442,437.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		26,026,129.35	96,452,351.46
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			

存货		1,478,841,166.96	1,703,121,507.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,659,576.02	48,170,891.11
流动资产合计		2,354,333,802.18	4,007,290,816.03
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			325,800,124.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		116,132,120.00	
投资性房地产		952,284,560.45	993,633,007.82
固定资产		273,732,342.69	360,074,493.40
在建工程		471,840.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		9,329,099.20	1,592,003.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,013,496.54	8,672,447.17
递延所得税资产		1,678,445.66	25,237,826.27
其他非流动资产		1,310,566.03	1,815,506.03
非流动资产合计		1,364,952,470.57	1,716,825,407.94
资产总计		3,719,286,272.75	5,724,116,223.97
流动负债：			
短期借款		200,345,583.33	200,000,000.00
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		248,125,995.38	132,661,857.69
预收款项		206,636,866.42	829,461,817.70
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		24,169,926.28	24,174,694.06
应交税费		96,281,988.95	385,527,791.54
其他应付款		862,360,661.61	688,371,287.39
其中：应付利息			1,602,123.78

应付股利		2,288,405.09	709,483.94
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		802,694.44	
其他流动负债			
流动负债合计		1,638,723,716.41	2,260,197,448.38
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		480,000,000.00	402,640,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		2,000,000.00	2,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		455,154.92	33,998,569.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		482,455,154.92	438,638,569.72
负债合计		2,121,178,871.33	2,698,836,018.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		773,464,476.00	783,095,436.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		338,108,815.20	388,469,152.35
减：库存股		139,979,693.35	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		254,475,678.35	215,560,026.36
一般风险准备			
未分配利润		372,038,125.22	1,638,155,591.16
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,598,107,401.42	3,025,280,205.87
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		1,598,107,401.42	3,025,280,205.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,719,286,272.75	5,724,116,223.97

法定代表人：洪一丹

主管会计工作负责人：杨武琴

会计机构负责人：赵爱卿

母公司资产负债表

2019年12月31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	2019年12月31日	2018年12月31日
----	----	-------------	-------------

流动资产：			
货币资金		73,359,701.49	808,324,357.63
交易性金融资产			
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			1,905,169.03
应收款项融资			
预付款项			103,908.00
其他应收款		250,479,845.91	37,086,067.74
其中：应收利息			
应收股利			
存货			32,301,454.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		191,810.43	311,183.58
流动资产合计		324,031,357.83	880,032,140.83
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			116,132,120.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,258,474,786.42	2,006,501,787.59
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		116,132,120.00	
投资性房地产			
固定资产		18,786,536.63	298,961,683.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		476,666.10	842,003.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			2,510,486.23
递延所得税资产		982,304.42	1,454,492.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,394,852,413.57	2,426,402,573.21
资产总计		2,718,883,771.40	3,306,434,714.04
流动负债：			
短期借款			200,000,000.00
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			79,494,466.23
预收款项			174,976,785.75
应付职工薪酬		4,030,988.42	15,099,476.09
应交税费		31,135,406.37	1,788,219.66
其他应付款		905,583,940.64	21,149,362.80
其中：应付利息			345,583.33
应付股利		2,288,405.09	709,483.94
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		458,333.33	
其他流动负债			
流动负债合计		941,208,668.76	492,508,310.53
非流动负债：			
长期借款		250,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			2,000,000.00
长期应付职工薪酬			
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		250,000,000.00	2,000,000.00
负债合计		1,191,208,668.76	494,508,310.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		773,464,476.00	783,095,436.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		476,980,159.96	527,340,497.11
减：库存股		139,979,693.35	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		254,475,678.35	215,560,026.36
未分配利润		162,734,481.68	1,285,930,444.04
所有者权益（或股东权益）合计		1,527,675,102.64	2,811,926,403.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,718,883,771.40	3,306,434,714.04

法定代表人：洪一丹

主管会计工作负责人：杨武琴

会计机构负责人：赵爱卿

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		1,882,506,936.99	1,382,513,163.89
其中：营业收入		1,882,506,936.99	1,382,513,163.89
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,595,168,741.44	1,183,350,140.82
其中：营业成本		1,330,221,025.71	899,727,803.67
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		61,716,546.11	41,001,916.64
销售费用		55,749,890.65	76,594,748.55
管理费用		108,411,053.37	108,644,118.04
研发费用			
财务费用		39,070,225.60	57,381,553.92
其中：利息费用		49,440,842.88	66,332,534.71
利息收入		10,684,291.78	10,059,123.62
加：其他收益		402,284.67	711,380.66
投资收益（损失以“-”号填列）		77,204,024.43	1,846,187,716.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		428,188.45	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-3,664,918.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-2,090,121.17	-1,892,802.40
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		363,282,571.93	2,040,504,399.06
加：营业外收入		146,221.52	3,787,913.75
减：营业外支出		5,663,727.98	7,602,536.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		357,765,065.47	2,036,689,776.80
减：所得税费用		111,530,049.18	452,461,796.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		246,235,016.29	1,584,227,980.47
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		246,235,016.29	281,102,895.42
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			1,303,125,085.05
（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）		246,235,016.29	1,584,227,980.47
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
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			
(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			
(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		246,235,016.29	1,584,227,980.47
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		246,235,016.29	1,584,227,980.47
(二) 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)		0.319	2.023
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.319	2.023

定代表人: 洪一丹

主管会计工作负责人: 杨武琴

会计机构负责人: 赵爱卿

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		5,448.42	899,329,934.19
减: 营业成本			736,726,363.11
税金及附加		1,979,534.30	12,762,233.10
销售费用		317,197.71	58,602,888.20
管理费用		5,740,255.84	57,849,523.62
研发费用			
财务费用		24,300,609.62	20,713,152.73
其中: 利息费用		26,685,037.47	22,381,601.60
利息收入		2,407,290.97	1,668,448.87
加: 其他收益		71,789.34	199,704.74
投资收益(损失以“-”号填列)		440,060,395.23	1,418,000,000.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
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)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-397,687.93	-5,216,578.95
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-899,470.27	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		406,502,877.32	1,425,658,899.22

加：营业外收入			1,266,204.35
减：营业外支出		113,347.19	1,515,709.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		406,389,530.13	1,425,409,394.39
减：所得税费用		17,233,010.26	2,259,936.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		389,156,519.87	1,423,149,457.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		389,156,519.87	1,423,149,457.50
（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			
（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			
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			
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		389,156,519.87	1,423,149,457.50
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：洪一丹

主管会计工作负责人：杨武琴

会计机构负责人：赵爱卿

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		1,591,003,848.12	1,706,461,177.66
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		156,424.06	440,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		32,940,564.90	24,310,679.76
经营活动现金流入小计		1,624,100,837.08	1,731,211,857.42
购买商品、接受劳务支付的现金		994,221,426.24	1,248,877,244.82
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		98,852,081.48	112,735,251.36
支付的各项税费		516,762,846.36	180,325,495.68
支付其他与经营活动有关的现金		63,363,172.98	61,169,436.59
经营活动现金流出小计		1,673,199,527.06	1,603,107,428.45
经营活动产生的现金流量净额		-49,098,689.98	128,104,428.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		222,954,486.15	
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		8,308,611.98	809,805.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		129,991,990.71	2,344,622,661.02
收到其他与投资活动有关的现金		61,910,398.69	60,960,000.00
投资活动现金流入小计		423,165,487.53	2,406,392,466.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,102,104.67	89,010,940.96
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		60,102,104.67	89,010,940.96
投资活动产生的现金流量净额		363,063,382.86	2,317,381,525.86
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		550,000,000.00	470,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			239,681,109.83
筹资活动现金流入小计		550,000,000.00	709,681,109.83
偿还债务支付的现金		472,640,000.00	1,117,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,507,636,700.16	457,001,696.22
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		199,970,990.50	
筹资活动现金流出小计		2,180,247,690.66	1,574,401,696.22
筹资活动产生的现金流量净额		-1,630,247,690.66	-864,720,586.39
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		-1,316,282,997.78	1,580,765,368.44
加：期初现金及现金等价物余额		2,145,116,156.56	564,350,788.12
六、期末现金及现金等价物余额		828,833,158.78	2,145,116,156.56

法定代表人：洪一丹

主管会计工作负责人：杨武琴

会计机构负责人：赵爱卿

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			1,019,697,559.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,628,044.78	10,471,785.28
经营活动现金流入小计		2,628,044.78	1,030,169,345.17
购买商品、接受劳务支付的现金			855,600,750.22
支付给职工及为职工支付的现金		12,496,796.17	67,224,008.47
支付的各项税费		3,602,576.05	34,844,810.57
支付其他与经营活动有关的现金		2,820,408.76	27,753,958.02
经营活动现金流出小计		18,919,780.98	985,423,527.28
经营活动产生的现金流量净额		-16,291,736.20	44,745,817.89
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		131,926,947.34	
取得投资收益收到的现金		340,000,000.00	1,418,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,520,000.00	
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		524,742,786.01	
投资活动现金流入小计		1,000,189,733.35	1,418,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,116,981.82	51,500,253.02
投资支付的现金			124,310,000.00
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			34,897,434.15
投资活动现金流出小计		1,116,981.82	210,707,687.17
投资活动产生的现金流量净额		999,072,751.53	1,207,292,312.83
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		350,000,000.00	470,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			80,000,000.00
筹资活动现金流入小计		350,000,000.00	550,000,000.00
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	624,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,474,862,594.58	413,734,687.98
支付其他与筹资活动有关的现金		492,883,076.89	80,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,067,745,671.47	1,118,634,687.98
筹资活动产生的现金流量净额		-1,717,745,671.47	-568,634,687.98
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		-734,964,656.14	683,403,442.74
加: 期初现金及现金等价物余额		808,324,357.63	124,920,914.89
六、期末现金及现金等价物余额		73,359,701.49	808,324,357.63

法定代表人: 洪一丹

主管会计工作负责人: 杨武琴

会计机构负责人: 赵爱卿

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		
优 先 股		永 续 债	其 他											
一、上年期末余额	783,095,436.00				388,469,152.35			215,560,026.36		1,638,155,591.16		3,025,280,205.87		3,025,280,205.87
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	783,095,436.00				388,469,152.35			215,560,026.36		1,638,155,591.16		3,025,280,205.87		3,025,280,205.87
三、本期增减变动 金额(减少以 “-”号填列)	-9,630,960.00				-50,360,337.15	139,979,693.35		38,915,651.99		-1,266,117,465.94		-1,427,172,804.45		-1,427,172,804.45
(一)综合收益总 额										246,235,016.29		246,235,016.29		246,235,016.29
(二)所有者投入 和减少资本	-9,630,960.00				-50,360,337.15	139,979,693.35						-199,970,990.50		-199,970,990.50
1.所有者投入的 普通股	-9,630,960.00				-50,360,337.15	139,979,693.35						-199,970,990.50		-199,970,990.50
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								38,915,651.99		-1,512,352,482.23		-1,473,436,830.24		-1,473,436,830.24
1.提取盈余公积								38,915,651.99		-38,915,651.99				
2.提取一般风险 准备														
3.对所有者(或										-1,473,436,830.24		-1,473,436,830.24		-1,473,436,830.24

2019 年年度报告

(一) 综合收益总额										1,584,227,980.47		1,584,227,980.47		1,584,227,980.47
(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														
1. 提取盈余公积										142,314,945.75		-533,862,663.75		-391,547,718.00
2. 提取一般风险准备										142,314,945.75		-142,314,945.75		
3. 对所有者(或股东)的分配												-391,547,718.00		-391,547,718.00
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	783,095,436.00									388,469,152.35		215,560,026.36		1,638,155,591.16
														3,025,280,205.87
														3,025,280,205.87

法定代表人：洪一丹

主管会计工作负责人：杨武琴

会计机构负责人：赵爱卿

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													
----	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2019 年年度报告

	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	783,095,436.00				527,340,497.11				215,560,026.36	1,285,930,444.04	2,811,926,403.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	783,095,436.00				527,340,497.11				215,560,026.36	1,285,930,444.04	2,811,926,403.51
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-9,630,960.00				-50,360,337.15	139,979,693.35			38,915,651.99	-1,123,195,962.36	-1,284,251,300.87
(一) 综合收益总额										389,156,519.87	389,156,519.87
(二) 所有者投入和减少资本	-9,630,960.00				-50,360,337.15	139,979,693.35					-199,970,990.50
1. 所有者投入的普通股	-9,630,960.00				-50,360,337.15	139,979,693.35					-199,970,990.50
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									38,915,651.99	-1,512,352,482.23	-1,473,436,830.24
1. 提取盈余公积									38,915,651.99	-38,915,651.99	
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他										-1,473,436,830.24	-1,473,436,830.24
(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											

2019 年年度报告

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、本期末余额	773,464,476.00				476,980,159.96	139,979,693.35		254,475,678.35	162,734,481.68	1,527,675,102.64

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	783,095,436.00				527,340,497.11				73,245,080.61	396,643,650.29	1,780,324,664.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	783,095,436.00				527,340,497.11				73,245,080.61	396,643,650.29	1,780,324,664.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									142,314,945.75	889,286,793.75	1,031,601,739.50
（一）综合收益总额										1,423,149,457.50	1,423,149,457.50
（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									142,314,945.75	-533,862,663.75	-391,547,718.00
1. 提取盈余公积									142,314,945.75	-142,314,945.75	

2019 年年度报告

2. 对所有者（或 股东）的分配												
3. 其他										-391,547,718.00	-391,547,718.00	
（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	783,095,436.00				527,340,497.11					215,560,026.36	1,285,930,444.04	2,811,926,403.51

法定代表人：洪一丹

主管会计工作负责人：杨武琴

会计机构负责人：赵爱卿

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 773,464,476.00 元,股份总数 773,464,476 股(每股面值 1 元)。其中,有限售条件的流通股份 361,837,083 股,无限售条件的流通股份 411,627,393 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。主要经营活动为:百货零售、餐饮酒店、专业市场管理。

本财务报表业经公司 2020 年 4 月 28 日九届十一次董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将以下 8 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况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	子公司名称	公司简称
1	兰州亚欧商厦有限责任公司	亚欧商厦公司
2	兰州亚欧连锁超市管理有限公司	亚欧连锁超市公司
3	兰州红楼房地产开发有限公司	红楼房地产公司
4	兰州民百亚欧物业管理有限公司	物业管理公司
5	兰州民百置业有限公司	民百置业公司
6	杭州环北丝绸服装城有限公司	杭州环北公司
7	南京环北市场管理服务服务有限公司	南京环北公司
8	兰州民百企业管理有限责任公司	民百企业管理公司

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 个月内的持续经营能力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

重要提示:本公司根据实际生产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、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

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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：

a 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b 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——应收兰州民百(集团)股份有限公司合并范围内关联款项组合	应收兰州民百(集团)股份有限公司合并范围内关联方款项	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个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	

(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——账龄组合	账龄	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

② 应收账款——账龄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 1 年, 以下同)	0
1-2 年	1
2-3 年	5
3-4 年	15
4-5 年	30
5 年以上	50

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

见 10.金融工具

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

见 10.金融工具

15. 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。

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存在共有的控制，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，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	5-45	0-5	2.111-20
通用设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
专用设备	年限平均法	3-10	5	9.5-31.67
运输工具	年限平均法	4-8	5	11.875-23.75
其他设备	年限平均法	3-15	5	6.333-31.67

(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)
车位使用权	45
软件	5
交通接口使用权	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。

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

1). 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2). 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

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。

(5) 市场铺位出租收入确认需满足以下条件：公司已按照租赁合同约定将铺位出租给商户，且相关业务收入金额已确定，已经收回租金或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，铺位出租相关的成本能够可靠地计量。

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。

5). 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

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

1). 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

2). 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

3). 分部报告

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。

4). 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况详见本财务报表附注十三(一)之说明。

5). 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

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。	第九届十一次董事会	详见其他说明 a
2. 本公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则。	第八届三十三次董事会	详见其他说明 b
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》。	第九届十一次董事会	该项会计政策变更采用未来适用法处理。

其他说明

a、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	2,582,404.09	应收票据	
		应收账款	2,582,404.09
应付票据及应付账款	132,661,857.69	应付票据	
		应付账款	132,661,857.69

b、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。

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
可供出售金融资产	325,800,124.00	-325,800,124.00	
其他非流动金融资产		325,800,124.00	325,800,124.00

短期借款	200,000,000.00	345,583.33	200,345,583.33
其他应付款	688,371,287.39	-1,602,123.78	686,769,163.61
一年内到期的非流动负债		1,256,540.45	1,256,540.45

(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	2,155,521,223.95	2,155,521,223.95	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
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	2,582,404.09	2,582,404.09	
应收款项融资			
预付款项	1,442,437.87	1,442,437.87	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	96,452,351.46	96,452,351.46	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,703,121,507.55	1,703,121,507.55	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	48,170,891.11	48,170,891.11	
流动资产合计	4,007,290,816.03	4,007,290,816.03	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	325,800,124.00		-325,800,124.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		325,800,124.00	325,800,124.00

投资性房地产	993,633,007.82	993,633,007.82	
固定资产	360,074,493.40	360,074,493.40	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,592,003.25	1,592,003.25	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8,672,447.17	8,672,447.17	
递延所得税资产	25,237,826.27	25,237,826.27	
其他非流动资产	1,815,506.03	1,815,506.03	
非流动资产合计	1,716,825,407.94	1,716,825,407.94	
资产总计	5,724,116,223.97	5,724,116,223.97	
流动负债：			
短期借款	200,000,000.00	200,345,583.33	345,583.33
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	132,661,857.69	132,661,857.69	
预收款项	829,461,817.70	829,461,817.70	
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	24,174,694.06	24,174,694.06	
应交税费	385,527,791.54	385,527,791.54	
其他应付款	688,371,287.39	686,769,163.61	-1,602,123.78
其中：应付利息	1,602,123.78		-1,602,123.78
应付股利	709,483.94	709,483.94	
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		1,256,540.45	1,256,540.45
其他流动负债			
流动负债合计	2,260,197,448.38	2,260,197,448.38	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	402,640,000.00	402,640,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	2,000,000.00	2,000,000.00	
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	33,998,569.72	33,998,569.72	
其他非流动负债			
非流动负债合计	438,638,569.72	438,638,569.72	
负债合计	2,698,836,018.10	2,698,836,018.10	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	783,095,436.00	783,095,436.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	388,469,152.35	388,469,152.35	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	215,560,026.36	215,560,026.36	
一般风险准备			
未分配利润	1,638,155,591.16	1,638,155,591.16	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	3,025,280,205.87	3,025,280,205.87	
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益） 合计	3,025,280,205.87	3,025,280,205.87	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	5,724,116,223.97	5,724,116,223.97	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

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	808,324,357.63	808,324,357.63	
交易性金融资产			
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	1,905,169.03	1,905,169.03	
应收款项融资			
预付款项	103,908.00	103,908.00	
其他应收款	37,086,067.74	37,086,067.74	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	32,301,454.85	32,301,454.85	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	311,183.58	311,183.58	
流动资产合计	880,032,140.83	880,032,140.83	

非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产	116,132,120.00		-116,132,120.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,006,501,787.59	2,006,501,787.59	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		116,132,120.00	116,132,120.00
投资性房地产			
固定资产	298,961,683.26	298,961,683.26	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	842,003.25	842,003.25	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,510,486.23	2,510,486.23	
递延所得税资产	1,454,492.88	1,454,492.88	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,426,402,573.21	2,426,402,573.21	
资产总计	3,306,434,714.04	3,306,434,714.04	
流动负债:			
短期借款	200,000,000.00	200,345,583.33	345,583.33
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	79,494,466.23	79,494,466.23	
预收款项	174,976,785.75	174,976,785.75	
应付职工薪酬	15,099,476.09	15,099,476.09	
应交税费	1,788,219.66	1,788,219.66	
其他应付款	21,149,362.80	20,803,779.47	-345,583.33
其中: 应付利息	345,583.33		-345,583.33
应付股利	709,483.94	709,483.94	
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	492,508,310.53	492,508,310.53	
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	2,000,000.00	2,000,000.00	
长期应付职工薪酬			

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	2,000,000.00	2,000,000.00	
负债合计	494,508,310.53	494,508,310.53	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	783,095,436.00	783,095,436.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	527,340,497.11	527,340,497.11	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	215,560,026.36	215,560,026.36	
未分配利润	1,285,930,444.04	1,285,930,444.04	
所有者权益（或股东权益）合计	2,811,926,403.51	2,811,926,403.51	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,306,434,714.04	3,306,434,714.04	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(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

1、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	摊余成本（贷款和应收款项）	2,155,521,223.95	以摊余成本计量的金融资产	2,155,521,223.95
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	2,582,404.09	以摊余成本计量的金融资产	2,582,404.09
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	96,452,351.46	以摊余成本计量的金融资产	96,452,351.46
可供出售金融资产	摊余成本（可供出售金融资产）	325,800,124.00		
其他非流动金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	325,800,124.00
短期借款	摊余成本	200,000,000.00	以摊余成本计量的金融负债	200,345,583.33
应付账款	摊余成本	132,661,857.69	以摊余成本计量的金融负债	132,661,857.69
其他应付款	摊余成本	688,371,287.39	以摊余成本计量的金融负债	686,769,163.61

一年内到期的非流动负债	摊余成本		以摊余成本计量的金融负债	1,256,540.45
长期借款	摊余成本	402,640,000.00	以摊余成本计量的金融负债	402,640,000.00
长期应付款	摊余成本	2,000,000.00	以摊余成本计量的金融负债	2,000,000.00

2、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)
1) 金融资产				
① 摊余成本				
货币资金	2,155,521,223.95			2,155,521,223.95
应收账款	2,582,404.09			2,582,404.09
其他应收款	96,452,351.46			96,452,351.46
可供出售金融资产	325,800,124.00	-325,800,124.00		
以摊余成本计量的总金融资产	2,580,356,103.50	-325,800,124.00		2,254,555,979.50
② 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
其他非流动金融资产		325,800,124.00		325,800,124.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		325,800,124.00		325,800,124.00
2) 金融负债				
摊余成本				
短期借款	200,000,000.00	345,583.33		200,345,583.33
应付账款	132,661,857.69			132,661,857.69
长期应付款	688,371,287.39	-1,602,123.78		686,769,163.61
一年内到期的非流动负债		1,256,540.45		1,256,540.45
长期借款	402,640,000.00			402,640,000.00
长期应付款	2,000,000.00			2,000,000.00
以摊余成本计量的总金融负债	1,425,673,145.08			1,425,673,145.08

3、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)
其他应收款	7,906,881.93			7,906,881.93

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 销售自行开发的房地产老项目的销售额	5%、6%、9%、10%、13%、16% 5%
消费税	应纳税销售额	5%
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（不包含增值税额）5%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%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

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

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	42,469.37	79,799.29
银行存款	828,897,452.95	2,145,036,357.27
其他货币资金	8,578,785.96	10,405,067.39
合计	837,518,708.28	2,155,521,223.95

其他说明

期末使用受到限制的货币资金为按揭保证金8,572,327.62元，共管户保证金113,221.88元；期初使用受到限制的货币资金包括施工安全保证金2,761,074.81元，按揭保证金7,643,992.58元。

2、交易性金融资产

适用 不适用

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 年以内小计	816,073.00
1 年以内小计	816,073.00
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	816,073.00

(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	816,073.00	100.00			816,073.00	2,582,404.09	100.00			2,582,404.09
其中：										
账龄组合	816,073.00	100.00			816,073.00	2,582,404.09	100.00			2,582,404.09
合计	816,073.00	/		/	816,073.00	2,582,404.09	/		/	2,582,404.09

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：账龄组合

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 (%)
账龄组合	816,073.00		
合计	816,073.00		

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

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
兰州惠商电子商务有限责任公司	392,423.04	48.09	
红楼集团有限公司	200,000.00	24.51	
财付通支付科技有限公司	96,819.90	11.86	
兰州陇尚玉泉餐饮服务有限公司	62,079.80	7.61	
成都星巴克咖啡有限公司	49,042.83	6.01	

小 计	800,365.57	98.08
-----	------------	-------

(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	5,472,148.57	100	1,377,937.87	95.53
1至2年			64,500.00	4.47
2至3年				
3年以上				
合计	5,472,148.57	100	1,442,437.87	100

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(%)
欧莱雅(中国)有限公司	5,080,000.00	92.83
宁波普萃泰贸易有限公司	139,881.22	2.56
北京正隆伟业科技有限公司	90,000.00	1.64
兰州市公有房屋管理中心供热站	88,073.39	1.61
兰州温迪斯广告传媒有限责任公司	34,582.52	0.63
小 计	5,432,537.13	99.27

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	26,026,129.35	96,452,351.46
合计	26,026,129.35	96,452,351.46

其他说明：

□适用 √不适用

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**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 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**(7). 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	19,383,868.58
1年以内小计	19,383,868.58
1至2年	53,575.32
2至3年	3,000.00
3年以上	
3至4年	1,000,000.00

4至5年	
5年以上	11,472,742.40
合计	31,913,186.30

(8). 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	14,334,700.73	16,840,352.17
拆借款	11,735,602.00	61,307,201.00
应收股权转让款		24,858,953.00
应收暂付款	5,477,557.01	948,593.53
其他	365,326.56	404,133.69
合计	31,913,186.30	104,359,233.39

(9). 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	6,315,908.40	1,590,973.53		7,906,881.93
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段		-1,590,973.53	1,590,973.53	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-428,188.45			-428,188.45
本期转回				
本期转销				
本期核销		0	1,590,973.53	1,590,973.53
其他变动	-663			-663
2019年12月31日余额	5,887,056.95			5,887,056.95

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

公司本期核销以前年度支付给杭州麟鼓汇进出口有限公司的押金保证金 1,590,973.53 元，核销坏账准备 1,590,973.53 元。

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

(10). 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	转销或核销	其他变	

			转回		动	
单项计提坏账准备	1,590,973.53			1,590,973.53		
按组合计提坏账准备	6,315,908.40	-428,188.45			-663.00	5,887,056.95
合计	7,906,881.93	-428,188.45		1,590,973.53	-663.00	5,887,056.95

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,590,973.53

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
杭州麟鼓汇进出口有限公司	押金保证金	1,590,973.53	无法收回	经管理层审批	否
合计	/	1,590,973.53	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 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
朱宝良	拆借款	11,735,602.00	1年以内	36.77	
兰州市人力资源和社会保障局	押金保证金	10,060,000.00	5年以上	31.52	5,030,000.00
雅诗兰黛(上海)商贸有限公司	押金保证金	1,800,000.00	1年以内	5.64	
孔德宏	应收暂付款	1,196,635.33	1年以内	3.75	
兰州北山绿化试验场	应收暂付款	1,106,731.57	1年以内	3.47	
合计	/	25,898,968.90	/	81.15	5,030,000.00

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 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	376,427.07		376,427.07	583,045.42		583,045.42
在产品						
库存商品	33,357,763.14		33,357,763.14	32,772,419.36		32,772,419.36
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						
开发产品-写字楼	159,154,690.48		159,154,690.48	0		0
开发成本	1,285,952,286.27		1,285,952,286.27	1,669,766,042.77		1,669,766,042.77
合计	1,478,841,166.96		1,478,841,166.96	1,703,121,507.55		1,703,121,507.55

(2). 存货跌价准备

适用 不适用

(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

存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 2,204,705.85 元。

(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

项目名称	开工时间	竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
亚欧国际	2011 年 10 月	2020 年 3 月	20 亿元	1,669,766,042.77	1,285,952,286.27
小 计				1,669,766,042.77	1,285,952,286.27

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

期末重要的债权投资和其他债权投资:

适用 不适用

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
预缴税费	3,514,392.80	46,221,200.92
待抵扣进项税	191,810.43	152,380.97
待摊费用	1,953,372.79	1,797,309.22
合计	5,659,576.02	48,170,891.11

其他说明：无

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

(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

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

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	116,132,120.00	325,800,124.00
合计	116,132,120.00	325,800,124.00

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 期初数与上期期末余额(2018年12月31日)差异详见本报告第十一节、五、41、(1)(3)

(4)之说明。

(2) 其他说明

出售上海永菱房产发展有限公司(以下简称上海永菱公司)10%股权

根据杭州环北公司与上海尚敏管理咨询有限公司(以下简称上海尚敏公司)签订的《股权转让协议》以及相关的补充协议,杭州环北公司以222,640,645.97元的价格将所持有的上海永菱公司10%股权转让给上海尚敏公司。本期杭州环北公司已收到该项股权转让款222,640,645.97元,并办理了相应的财产权交接手续,同时确认了股权转让收益12,972,641.97元。

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	868,628,133.14	527,676,485.18		1,396,304,618.32
2. 本期增加金额	6,991,293.82			6,991,293.82
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	6,991,293.82			6,991,293.82
(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	875,619,426.96	527,676,485.18		1,403,295,912.14
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	269,932,965.57	132,738,644.93		402,671,610.50
2. 本期增加金额	34,318,279.39	14,021,461.80		48,339,741.19
(1) 计提或摊销	34,318,279.39	14,021,461.80		48,339,741.19
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	304,251,244.96	146,760,106.73		451,011,351.69
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	571,368,182.00	380,916,378.45		952,284,560.45
2. 期初账面价值	598,695,167.57	394,937,840.25		993,633,007.82

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	273,732,342.69	360,074,493.40
固定资产清理		
合计	273,732,342.69	360,074,493.40

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	运输工具	通用设备	专用设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	643,026,494.44	22,378,985.04	19,136,110.57	42,554,452.05	15,485,343.55	742,581,385.65
2. 本期增加金额	3,824,367.68	4,896,004.60	2,452,738.70	970,467.88	1,440,480.87	13,584,059.73
(1) 购置	3,824,367.68	4,896,004.60	2,452,738.70	970,467.88	1,440,480.87	13,584,059.73
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	71,882,970.51	17,571,291.27	650,381.69	953,339.72	43,522.93	91,101,506.12
(1) 处置或报废	11,037,158.08	17,571,291.27	619,786.57	953,339.72	43,522.93	30,225,098.57
(2) 处置子公司减少	60,845,812.43		30,595.12			60,876,407.55
4. 期末余额	574,967,891.61	9,703,698.37	20,938,467.58	42,571,580.21	16,882,301.49	665,063,939.26
二、累计折旧						
1. 期初余额	326,677,009.86	6,712,988.42	12,522,166.95	27,341,401.06	9,253,325.96	382,506,892.25
2. 本期增加金额	33,155,400.01	3,733,334.22	1,677,431.41	4,501,102.51	1,655,235.65	44,722,503.80
(1) 计提	33,155,400.01	3,733,334.22	1,677,431.41	4,501,102.51	1,655,235.65	44,722,503.80
3. 本期减少金额	26,636,737.89	8,213,715.09	596,414.78	415,831.04	35,100.68	35,897,799.48
(1) 处置或报废	6,794,064.95	8,213,715.09	567,349.42	415,831.04	35,100.68	16,026,061.18
(2) 处置子公司减少	19,842,672.94		29,065.36			19,871,738.30
4. 期末余额	333,195,671.98	2,232,607.55	13,603,183.58	31,426,672.53	10,873,460.93	391,331,596.57
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	241,772,219.63	7,471,090.82	7,335,284.00	11,144,907.68	6,008,840.56	273,732,342.69
2. 期初账面价值	316,349,484.58	15,665,996.62	6,613,943.62	15,213,050.99	6,232,017.59	360,074,493.40

(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	471,840.00	

工程物资		
合计	471,840.00	

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
零星改造工程	471,840.00		471,840.00			
合计	471,840.00		471,840.00			

(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
莲之蓉一期装修及零星改造工程款	370万元		3,685,294.00	3,685,294.00			99.6	100%				自有资金
地下电梯改造	120万元		1,105,741.82	1,105,741.82			92.15	100%				自有资金
二期市场摊位改造	250万元		2,200,258.00	2,200,258.00			88.01	100%				自有资金
零星工程	60万元		471,840.00			471,840.00	78.64	80%				自有资金
合计	800万元		7,463,133.82	6,991,293.82		471,840.00	/	/			/	/

(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

(4). 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	软件	车位使用权	交通接口使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,299,053.05	600,000.00		2,899,053.05
2. 本期增加金额	138,945.96		9,433,962.30	9,572,908.26
(1) 购置	138,945.96		9,433,962.30	9,572,908.26
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	777,635.54			777,635.54
(1) 处置	777,635.54			777,635.54
4. 期末余额	1,660,363.47	600,000.00	9,433,962.30	11,694,325.77
二、累计摊销				
1. 期初余额	1,197,049.34	110,000.46		1,307,049.80
2. 本期增加金额	284,254.97	13,333.44	943,396.26	1,240,984.67
(1) 计提	284,254.97	13,333.44	943,396.26	1,240,984.67
3. 本期减少金额	182,807.90			182,807.90
(1) 处置	182,807.90			182,807.90
4. 期末余额	1,298,496.41	123,333.90	943,396.26	2,365,226.57
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	361,867.06	476,666.10	8,490,566.04	9,329,099.20
2. 期初账面价值	1,102,003.71	489,999.54		1,592,003.25

(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**(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
亚欧商厦品牌专柜装修费	2,510,486.23		1,720,300.85		790,185.38
租入的丝绸城7楼商铺装修	4,706,289.71		1,806,244.92	239,048.00	2,660,996.79
电力电缆通道租赁费	1,455,671.23		185,000.04	0	1,270,671.19
亚欧商厦办公楼装修费		6,720,326.48	1,428,683.30	0	5,291,643.18
合计	8,672,447.17	6,720,326.48	5,140,229.11	239,048.00	10,013,496.54

其他说明：

(1) 亚欧商厦品牌专柜装修费系公司引进部分知名品牌，根据与该等品牌经销商签订的合同，本公司需承担其品牌专柜的装修费，按受益期摊销；

(2) 本期长期待摊费用其他减少系子公司杭州环北公司租入的丝绸城7楼商铺装修结算金额减少而调减原值所致。

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	760,864.45	190,216.12	7,906,218.93	1,976,554.73
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
固定资产折旧	5,952,918.17	1,488,229.54		
预售房产			93,045,086.15	23,261,271.54
合计	6,713,782.62	1,678,445.66	100,951,305.08	25,237,826.27

(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				
2018年一次性税前扣除的固定资产	1,820,619.68	455,154.92	2,522,374.90	630,593.72
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			133,471,904.00	33,367,976.00
合计	1,820,619.68	455,154.92	135,994,278.90	33,998,569.72

(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	5,126,192.50	663.00
可抵扣亏损	59,484,273.38	1,632,756.55
其他	5,216,697.15	
合计	69,827,163.03	1,633,419.55

(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
2023年	855,509.90	1,632,756.55	子公司未弥补亏损
2024年	58,628,763.48		子公司未弥补亏损
合计	59,484,273.38	1,632,756.55	/

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
预付长期资产购置款	1,310,566.03	1,815,506.03
合计	1,310,566.03	1,815,506.03

其他说明：无

31、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		
保证借款		
信用借款		
抵押并保证借款	200,345,583.33	200,345,583.33
合计	200,345,583.33	200,345,583.33

短期借款分类的说明：

期初数与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见本报告第十一节、五、41、(1)(3)(4)之说明。

(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	240,013,840.53	107,666,001.51
工程款	7,985,282.21	24,213,021.18
其他	126,872.64	782,835.00
合计	248,125,995.38	132,661,857.69

(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	165,577,069.26	174,337,630.73
预收售房款	36,516,880.06	651,315,603.06
预收房租	1,214,223.95	860,736.12
预收停车费	3,328,693.15	2,947,847.79
合计	206,636,866.42	829,461,817.70

(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	11,313,816.76	系对方单位尚未来清算（或消费）所致
预收售房款	20,709,190.06	系商品房尚未交付所致
合计	32,023,006.82	/

(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

项目名称	期末数	期初数
亚欧国际	36,516,880.06	651,315,603.06
合计	36,516,880.06	651,315,603.06

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	24,174,694.06	92,704,490.13	92,709,257.91	24,169,926.28
二、离职后福利-设定提存计划		5,646,958.45	5,646,958.45	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	24,174,694.06	98,351,448.58	98,356,216.36	24,169,926.28

(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	20,267,810.58	83,279,819.64	83,000,176.04	20,547,454.18
二、职工福利费		1,582,522.68	1,582,522.68	
三、社会保险费		3,392,117.35	3,389,199.68	2,917.67
其中：医疗保险费		2,957,251.43	2,954,333.76	2,917.67
工伤保险费		108,264.16	108,264.16	
生育保险费		326,601.76	326,601.76	
四、住房公积金		3,447,902.10	3,447,902.10	
五、工会经费和职工教育经费	3,906,883.48	1,002,128.36	1,289,457.41	3,619,554.43
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	24,174,694.06	92,704,490.13	92,709,257.91	24,169,926.28

(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		5,425,131.71	5,425,131.71	
2、失业保险费		221,826.74	221,826.74	
3、企业年金缴费				
合计		5,646,958.45	5,646,958.45	

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	3,608,980.76	187,631.14
消费税	467,478.62	478,864.70
企业所得税	75,830,365.35	382,511,086.63
个人所得税	14,323,856.98	724,698.36
城市维护建设税	319,146.65	86,635.33
房产税	1,106,130.22	1,102,560.76

土地使用税	61,938.14	61,938.16
教育费附加	136,777.14	37,129.40
地方教育附加	91,159.79	24,727.99
印花税	336,155.30	311,292.47
其他		1,226.60
合计	96,281,988.95	385,527,791.54

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	2,288,405.09	709,483.94
其他应付款	860,072,256.52	686,059,679.67
合计	862,360,661.61	686,769,163.61

其他说明：

√适用 □不适用

期初数与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见本报告第十一节、五、41、(1)(3)(4)之说明。

应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(2). 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	2,288,405.09	709,483.94
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	2,288,405.09	709,483.94

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：无

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	845,315,215.44	675,638,165.28
应付暂收款	13,136,095.41	8,199,252.86
其他	1,620,945.67	2,222,261.53
合计	860,072,256.52	686,059,679.67

(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	370,966,835.29	系尚未到期转销所致
预收会员购货款	8,085,528.46	系无法使用需退还的预收会员购货款
保证金、押金及职工管理费	5,391,885.27	系对方单位尚未来清算或尚未到期清算所致
合计	384,444,249.02	/

其他说明：

□适用 √不适用

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

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	802,694.44	1,256,540.45
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	802,694.44	1,256,540.45

其他说明：

期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本报告第十一节、五、41、(1) (3) (4) 之说明。

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

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		
保证借款		
信用借款		
抵押并保证借款	480,000,000.00	402,640,000.00
合计	480,000,000.00	402,640,000.00

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		
专项应付款	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

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

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

√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
专项应付款	2,000,000.00			2,000,000.00	财政局拨入
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。

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

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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	783,095,436.00				-9,630,960.00	-9,630,960.00	773,464,476.00

其他说明：

2019 年 11 月 11 日，公司第九届董事会第七次会议通过了《关于注销公司回购股份的议案》，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销本年所回购股份的 30%，共计减少股本 9,630,960.00 元，减少资本公积 50,360,337.15 元。变更后的股本为 773,464,476.00 元。

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）	363,328,277.04		50,360,337.15	312,967,939.89
其他资本公积	25,140,875.31			25,140,875.31
合计	388,469,152.35		50,360,337.15	338,108,815.20

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2019年11月11日，公司第九届董事会第七次会议通过了《关于注销公司回购股份的议案》，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销本年所回购股份的30%，共计减少股本9,630,960.00元，减少资本公积50,360,337.15元。变更后的股本为773,464,476.00元。

54、库存股

√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
社会公众股票		199,970,990.50	59,991,297.15	139,979,693.35
合计		199,970,990.50	59,991,297.15	139,979,693.35

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司在2018年第五次临时股东大会决议中审议通过了回购部分社会公众股份事宜，拟回购股份资金总额不超过人民币5亿元，不低于人民币1亿元，截至资产负债表日，公司已回购社会公众32,103,200股，回购均价6.23元/股，支付总金额为199,970,990.50元，增加库存股金额199,970,990.50元，公司回购社会公众股份已全部实施完毕。2019年，公司第九届董事会第七次会议通过了《关于注销公司回购股份的议案》，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销本年所回购股份的30%，减少库存股金额59,991,297.15元。

55、其他综合收益

□适用 √不适用

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	215,560,026.36	38,915,651.99		254,475,678.35
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	215,560,026.36	38,915,651.99		254,475,678.35

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

盈余公积本期增加系根据母公司本期实现净利润的 10%计提的法定盈余公积。

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	1,638,155,591.16	587,790,274.44
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	1,638,155,591.16	587,790,274.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	246,235,016.29	1,584,227,980.47
减：提取法定盈余公积	38,915,651.99	142,314,945.75
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,473,436,830.24	391,547,718.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	372,038,125.22	1,638,155,591.16

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 0 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	1,837,157,982.47	1,327,198,978.72	1,343,583,899.50	897,464,167.11
其他业务	45,348,954.52	3,022,046.99	38,929,264.39	2,263,636.56
合计	1,882,506,936.99	1,330,221,025.71	1,382,513,163.89	899,727,803.67

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	5,597,826.67	5,822,278.67
营业税		
城市维护建设税	5,495,990.69	4,959,259.64
教育费附加	2,355,344.97	2,125,396.94
资源税		
房产税	19,429,789.23	24,777,193.07
土地使用税	526,895.10	884,892.78
车船使用税		
印花税	2,070,438.92	986,649.22
地方教育附加	1,570,230.02	1,404,504.62
土地增值税	24,632,178.44	
其他	37,852.07	41,741.70
合计	61,716,546.11	41,001,916.64

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	32,474,629.09	41,103,622.55
长期待摊费用摊销	3,179,565.19	1,914,420.75
维修费	1,914,440.56	7,381,706.34
水电费	2,916,118.91	1,885,254.69
广告宣传费	7,934,232.11	17,769,600.06
供暖燃料动力费	1,445,015.79	2,359,234.31
差旅费	900,340.75	676,887.27
其他	4,985,548.25	3,504,022.58
合计	55,749,890.65	76,594,748.55

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	46,116,751.56	55,324,574.06
折旧费	32,909,430.91	32,257,836.59
办公费	1,813,079.20	2,880,281.50
业务招待费	9,074,798.85	4,443,263.67
中介机构费	4,332,400.32	3,340,444.62
其他	14,164,592.53	10,397,717.60
合计	108,411,053.37	108,644,118.04

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	49,440,842.88	66,332,534.71
减：利息收入	-10,684,291.78	-10,059,123.62
其他	313,674.50	1,108,142.83
合计	39,070,225.60	57,381,553.92

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
代扣个人所得税手续费返还	86,469.54	
代征增值税手续费返还	10,012.23	
与收益相关的政府补助[注]	17,603.92	711,380.66
其他	288,198.98	
合计	402,284.67	711,380.66

其他说明：

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本报告第十一节、七、82、(1)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
处置长期股权投资产生的投资收益	63,348,487.85	1,698,233,737.70
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	13,286,482.15	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		147,953,978.72
其他	569,054.43	
合计	77,204,024.43	1,846,187,716.42

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

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	428,188.45	
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	428,188.45	

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		-3,664,918.69
二、存货跌价损失		
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		-3,664,918.69

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	-2,090,121.17	-1,892,802.40
合计	-2,090,121.17	-1,892,802.40

其他说明：无

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			
罚没收入	48,498.00	1,977,290.38	48,498.00
无法支付款项	4,975.97	1,651,842.25	4,975.97
废品收入	44,654.44	112,553.50	44,654.44
其他	48,093.11	46,227.62	48,093.11
合计	146,221.52	3,787,913.75	146,221.52

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	4,983,633.46	1,305,521.32	4,983,633.46
其中：固定资产处置损失	4,983,633.46	1,305,521.32	4,983,633.46
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	30,000.00	10,000.00	30,000.00
罚款支出	25,768.73	355,444.78	25,768.73
赔偿支出	47,377.87	5,535,439.00	47,377.87
其他	576,947.92	396,130.91	576,947.92
合计	5,663,727.98	7,602,536.01	5,663,727.98

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	121,514,083.37	422,397,259.25
递延所得税费用	-9,984,034.19	30,064,537.08
合计	111,530,049.18	452,461,796.33

(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	357,765,065.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	89,441,266.37
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	-710,695.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,610,668.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-54,091.39
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	17,242,900.78
所得税费用	111,530,049.18

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
收到的往来款	1,719,517.89	800,000.00
收到的定金、押金、保证金	4,075,956.22	2,933,790.76
租赁收入	10,606,386.23	8,996,763.15
利息收入	10,684,291.78	10,059,123.62
其他	5,854,412.78	1,521,002.23
合计	32,940,564.90	24,310,679.76

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
支付的往来款	11,735,602.00	1,114,449.57
支付的押金、保证金	1,472,482.85	2,613,140.89
支付管理费用	26,943,356.25	20,143,584.00
支付销售费用	20,095,696.37	29,683,593.25
支付赔偿款	0	5,513,459.00
其他	3,116,035.51	2,101,209.88
合计	63,363,172.98	61,169,436.59

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
资金拆借款	61,910,398.69	60,960,000.00
合计	61,910,398.69	60,960,000.00

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

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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
资金拆借款		239,681,109.83
合计		239,681,109.83

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
回购股份支付的现金	199,970,990.50	
合计	199,970,990.50	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

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	246,235,016.29	1,584,227,980.47
加：资产减值准备	-428,188.45	3,664,918.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	93,062,244.99	149,347,648.58
使用权资产摊销		
无形资产摊销	1,240,984.67	166,506.14
长期待摊费用摊销	5,140,229.11	6,267,662.14
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）	2,090,121.17	1,892,802.40
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,983,633.46	1,305,521.32
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0	
财务费用（收益以“-”号填列）	49,440,842.88	64,981,459.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-77,204,024.43	-1,846,187,716.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	23,559,380.61	-3,934,032.64
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-33,543,414.80	33,998,569.72
存货的减少（增加以“-”号填列）	224,280,340.59	-292,110,293.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	26,622,229.67	-18,728,155.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-614,578,085.74	443,211,558.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-49,098,689.98	128,104,428.97
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	828,833,158.78	2,145,116,156.56
减: 现金的期初余额	2,145,116,156.56	564,350,788.12
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	-1,316,282,997.78	1,580,765,368.44

(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

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	133,135,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	5,819,603.33
其中: 兰州昌汇餐饮服务有限公司	5,819,603.33
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,676,594.04
其中: 上海乾鹏置业有限公司	2,676,594.04
处置子公司收到的现金净额	129,991,990.71

其他说明: 无

(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	828,833,158.78	2,145,116,156.56
其中: 库存现金	42,469.37	79,799.29
可随时用于支付的银行存款	828,784,231.07	2,145,036,357.27
可随时用于支付的其他货币资金	6,458.34	
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	828,833,158.78	2,145,116,156.56
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

期末现金及现金等价物中不包含使用受到限制的按揭保证金 8,572,327.62 元及共管户保证金 113,221.88 元; 期初现金及现金等价物中不包含使用受到限制的施工安全保证金 2,761,074.81 元和按揭保证金 7,643,992.58 元。

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,685,549.50	按揭保证金及共管户保证金
固定资产	107,854,210.81	作为银行借款的抵押物
投资性房地产	610,456,171.43	作为银行借款的抵押物
合计	726,995,931.74	/

其他说明：无

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
社保中心稳岗补贴	15,603.92	其他收益	15,603.92
区委、街道项目补助	2,000.00	其他收益	2,000.00
合计	17,603.92		17,603.92

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

本期计入当期损益的政府补助金额为 305,802.90 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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处 置方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例 (%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	丧失控制 权之日剩 余股权的 公允价值	按照公允价值 重新计量剩余 股权产生的利 得或损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要假 设	与原子公司股权 投资相关的其他 综合收益转入投 资损益的金额
兰州昌汇	133,135,000.00	100	协议	2019-9-30	已收到大部分股权转让款并完成工商变更登记手续	85,530,846.81						
上海福都		100	注销	2019-2-28	完成工商注销	39,284.06						

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

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
民百企业管理公司	新设子公司	2019年7月8日	尚未实际出资	100.00%

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	
民百置业公司	兰州	兰州	房地产业	100		设立
红楼房地产公司	兰州	兰州	房地产业	100		同一控制下企业合并
物业管理公司	兰州	兰州	专业化管理	100		设立
南京环北公司	南京	南京	市场经营	100		同一控制下企业合并
杭州环北公司	杭州	杭州	市场经营	100		同一控制下企业合并
亚欧商厦公司	兰州	兰州	商业经营	100		设立
亚欧连锁超市公司	兰州	兰州	商业经营		100	设立
民百企业管理公司	兰州	兰州	专业化管理	100		设立

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：无

(2). 重要的非全资子公司

□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

(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

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

(一) 信用风险

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、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

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财务报表附注五(一)2及五(一)4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

本公司将银行存款和其他货币资金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

本公司持续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98.08%(2018年12月31日:96.51%)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) 流动性风险

流动性风险,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。流动性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	681,148,277.77	770,121,422.53	228,162,004.71	179,141,135.20	362,818,282.62
应付账款	248,125,995.38	248,125,995.38	248,125,995.38		
其他应付款	862,360,661.61	862,360,661.61	862,360,661.61		
小计	1,791,634,934.76	1,880,608,079.52	1,338,648,661.70	179,141,135.20	362,818,282.62

(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	604,242,123.78	677,134,790.48	209,116,623.78	223,007,224.96	245,010,941.74
应付账款	132,661,857.69	132,661,857.69	132,661,857.69		
其他应付款	686,769,163.61	686,769,163.61	686,769,163.61		
小计	1,423,673,145.08	1,496,565,811.78	1,028,547,645.08	223,007,224.96	245,010,941.74

(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。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

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2.5亿元(2018年12月31日：无以浮动利率计息的银行借款)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产			116,132,120.00	116,132,120.00
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			116,132,120.00	116,132,120.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			116,132,120.00	116,132,120.00
(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				
(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			116,132,120.00	116,132,120.00
(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

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

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

因被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本和按持股比例享有的被投资企业净资产孰低原则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(%)
红楼集团有限公司	浙江省杭州市	实业投资	48,000 万元	56.29	56.29

本企业的母公司情况的说明

截至 2019 年 12 月 31 日，红楼集团有限公司（以下简称红楼集团公司）持有本公司 56.29 % 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

其他说明：无

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

本公司的子公司情况详见本财务报表附注之说明。

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
洪一丹	朱宝良之配偶
浙江红楼饮料有限公司	同一实际控制人
桐庐垂云山泉有限公司	同一实际控制人
浙江富春江旅游股份有限公司	同一实际控制人
浙江省丝绸集团有限公司	同一实际控制人
上海乾鹏置业有限公司	原全资孙公司[注]

其他说明

[注]：杭州环北公司已在 2018 年向无关联关系的第三方转让其持有的 100.00% 的股权。

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
浙江红楼饮料有限公司	购买饮用矿泉水	323,230.34	255,804.37
桐庐垂云山泉有限公司	购买饮用矿泉水	743,475.48	884,715.17
浙江富春江旅游股份有限公司	旅行服务	221,600.00	

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
红楼集团公司	杭州环北公司	其他资产托管	2016年6月5日	托管期限自协议生效之日起至下述日期中最先发生之日止：（1）红楼集团公司将托管资产注入杭州环北丝绸服装城有限公司之日；（2）红楼集团公司非兰州民百（集团）股份有限公司控股股东之日；（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。	托管资产上一年度经审计营业收入的 1%	1,085,244.92

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
浙江红楼饮料有限公司	房屋及建筑物	2,000.00	3,428.57

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
红楼集团公司	停车场	1,500,000.00	1,500,000.00

红楼集团公司	房屋及建筑物	500,000.00	500,000.00
朱宝良	房屋及建筑物[注]		

关联租赁情况说明

适用 不适用

[注]:朱宝良出租位于上海市淮海中路138号21楼的房产给子公司上海永菱公司作为办公之用,根据双方签署的协议,上海永菱公司未计付租金。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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
浙江富春江旅游股份有限公司、浙江省丝绸集团有限公司、红楼集团有限公司、朱宝良、洪一丹	163,640,000.00	2013-9-24	2023-8-20	否
浙江富春江旅游股份有限公司、浙江省丝绸集团有限公司、红楼集团有限公司、朱宝良、洪一丹	66,360,000.00	2013-9-17	2023-9-17	否
合计	230,000,000.00			

关联担保情况说明

适用 不适用

(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
拆出				
朱宝良	11,735,602.00			实际控制人朱宝良通过列支与公司生产经营无关的款项占用公司资金11,735,602.00元,该款项已分别于2020年3月15日、2020年4月15日收回。
合计	11,735,602.00			

(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	1,410.75	1,336.70

(8). 其他关联交易

适用 不适用

关联方占用公司资金

关联方	期初数	拆出金额	结算利息	收回金额	期末数
朱宝良		11,735,602.00			11,735,602.00
上海乾鹏公司	61,307,201.00		603,197.68	61,910,398.68	
合计	61,307,201.00	11,735,602.00	603,197.68	61,910,398.68	11,735,602.00

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	红楼集团公司	200,000.00		259,319.50	
小计		200,000.00		259,319.50	
其他应收款	上海乾鹏公司			61,307,201.00	
	朱宝良	11,735,602.00			
小计		11,735,602.00		61,307,201.00	

(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	桐庐垂云山泉有限公司	12,548.90	
小计		12,548.90	

7、关联方承诺

√适用 □不适用

公司于2017年度完成收购杭州环北公司,根据公司与杭州环北公司原控股股东红楼集团公司签订的《业绩补偿协议之补充协议》,红楼集团公司承诺杭州环北公司母公司2017年、2018年、2019年扣除非经常性损益及投资收益后的净利润分别不低于9,248.76万元、9,433.73万元、9,622.41万元,如杭州环北公司母公司在上述业绩补偿期间内实现净利润数未达到上述承诺的净利润数,则红楼集团公司需对公司进行补偿。

杭州环北公司母公司2017年度、2018年度和2019年度业绩承诺完成情况如下:

单位:万元 币种:人民币

年度	扣除非经常性损益及投资收益后实际完成的净利润	扣除非经常性损益及投资收益后承诺的净利润
2017年度	10,260.33	9,248.76
2018年度	12,684.32	9,433.73
2019年度	14,586.03	9,622.41

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

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

截至资产负债表日，公司为写字楼承购人提供阶段性购房按揭贷款担保，担保余额总计为人民币 17,090.00 万元。

(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

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)、新型冠状病毒感染的肺炎疫情的影响

新型冠状病毒感染的肺炎疫情(以下简称新冠疫情)于2020年1月在全国爆发。为防控新冠疫情,全国各地政府均出台了新冠疫情防控措施。本公司切实贯彻党和国家各项防控规定和要求,加强疫情防控工作的落实。本公司自2020年2月20日陆续开始复工,截至本财务报告批准报出日,公司主营的百货、专业市场服务、客房餐饮业务均已经恢复正常经营。

新冠疫情及相应的防控措施对公司的正常生产经营造成了一定的影响,影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间以及政府各项防控措施的实施。本公司将继续密切关注新冠疫情发展情况,积极应对其对本公司财务状况、经营成果产生的不利影响。

2)、关于与关联方浙江省丝绸集团有限公司签署《资产托管协议》

根据公司第九届董事会第十一次会议决议,公司与浙江省丝绸集团有限公司签署的《资产托管协议》,浙江省丝绸集团有限公司将其持有的佰年香樟国际饭店(浙江)有限公司委托本公司经营管理,托管期限为自协议生效之日起至下述日期中最先发生之日止:(1)浙江省丝绸集团有限公司将托管资产注入本公司之日;(2)浙江省丝绸集团有限公司的控股股东非兰州民百控股股东之日;(3)托管资产注销、对外转让或业务终止经营之日;(4)双方协商一致终止本协议之日。托管期内,托管资产在经营过程中所产生的全部收益或亏损均由浙江省丝绸集团有限公司享有或承担。根据协议约定,若托管标的在该年度实现盈利,本公司每年按照托管资产该年度经审计净利润的30%向浙江省丝绸集团有限公司收取托管费,首笔托管费的审计基准日为2020年12月31日。

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

5、终止经营

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
上海永菱公司						
上海乾鹏公司						

其他说明：

1)、终止经营净利润

项目	上海永菱公司		上海乾鹏公司		合计	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
营业收入		82,419,233.29		9,402,421.76		91,821,655.05
减：营业成本		52,956,262.48		23,253,309.22		76,209,571.70
税金及附加		7,228,019.80		2,782,032.79		10,010,052.59
销售费用		348,657.08				348,657.08
管理费用		9,279,488.08		1,151,637.56		10,431,125.64
研发费用						0
财务费用		19,675,424.52		3,513,648.37		23,189,072.89
资产减值损失				1.58		1.58
加：其他收益		440,000.00				440,000.00
投资收益						
净敞口套期收益						
公允价值变动收益						
资产处置收益		-1,894,608.20				-1,894,608.20
营业利润		-8,523,226.87		-21,298,207.76		-29,821,434.63
加：营业外收入		1,861,416.80		458,845.00		2,320,261.80
减：营业外支出				5,577,444.50		5,577,444.50
终止经营业务利润总额		-6,661,810.07		-26,416,807.26		-33,078,617.33
减：终止经营业务所得税费用		2,331,808.32				2,331,808.32
终止经营业务净利润		-8,993,618.39		-26,416,807.26		-35,410,425.65
减：本期确认的资产减值损失						
加：本期转回的资产减值损失						
加：终止经营业务处置净收益（税后）		1,031,274,024.53		307,261,486.17		1,338,535,510.70
其中：处置损益总额		1,331,585,808.53		366,647,929.17		1,698,233,737.70
减：所得税费用（或收益）		300,311,784.00		59,386,443.00		359,698,227.00
终止经营净利润合计		1,022,280,406.14		280,844,678.91		1,303,125,085.05
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计		1,022,280,406.14		280,844,678.91		1,303,125,085.05

2)、终止经营现金流量

项目	本期数			上年数		
	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额
上海永菱公司				36,405,048.79	361,275,668.50	-442,888,470.64
上海乾鹏公司				-12,148,070.11	-397,950.00	14,043,401.00
合计				24,256,978.68	360,877,718.50	-428,845,069.64

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

本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

(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	兰州	南京	杭州	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,466,505,634.68	88,615,960.04	282,575,433.71	539,045.96	1,837,157,982.47
主营业务成本	1,255,981,797.04	32,835,800.19	40,267,490.67	1,886,109.18	1,327,198,978.72
资产总额	3,196,127,216.13	679,467,510.28	1,569,033,629.60	1,725,342,083.26	3,719,286,272.75
负债总额	1,697,331,371.27	171,204,542.13	963,491,616.28	710,848,658.35	2,121,178,871.33

(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

1) . 关于公司实际控制人占用公司资金

2019年12月10日，公司实际控制人朱宝良因个人原因被采取刑事强制措施。公司对实际控制人独立性及内控执行规范性进行专项自查，经自查，公司在经营过程中没有完全按照内部控制制度执行成本费用报销的控制和审批程序，朱宝良在本公司列支与生产经营无关的成本、费用等1,173.56万元。公司已于2020年3月16日、2020年4月15日收回上述款项。

2) . 股份质押事项

2019年1月29日，红楼集团公司解除了质押给中国光大银行股份有限公司杭州分行的本公司限售流通股23,000,000股股份；同日，红楼集团公司将限售流通股23,000,000股股份质押给中国光大银行股份有限公司杭州分行，质押期限为一年。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股份解除质押及质押登记手续。

2019年1月30日，红楼集团公司将限售流通股60,000,000股股份质押给兰州银行股份有限公司，质押期限为三年。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

2019年2月21日，红楼集团公司解除了质押给华夏银行股份有限公司杭州之江支行的本公司限售流通股14,350,000股；同日，红楼集团公司将有限售流通股54,350,000股股份质押给华

夏银行股份有限公司杭州之江支行，质押期限为三年。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

2019年3月1日，红楼集团公司解除了质押给兰州银行股份有限公司的本公司限售流通股60,000,000股。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

2019年3月27日，红楼集团公司将本公司限售流通股30,000,000股股份质押给中国光大银行股份有限公司杭州分行，质押期限为三年。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

2020年1月6日，红楼集团公司解除了质押给上海浦东发展银行股份有限公司杭州分行的本公司限售流通股20,000,000股；同日，红楼集团公司将有限售流通股20,000,000股股份质押给上海浦东发展银行股份有限公司杭州分行，质押期限为一年。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

2020年1月20日，红楼集团公司将本公司限售流通股23,000,000股股份质押给中国光大银行股份有限公司杭州分行，质押期限为六个月。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

2020年1月22日，红楼集团公司解除了质押给中国光大银行股份有限公司杭州分行的本公司限售流通股23,000,000股；同日，红楼集团公司将有限售流通股23,000,000股股份质押给中国光大银行股份有限公司杭州分行，质押期限至2022年3月26日。以上事项已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股权质押登记手续。

截至审计报告日，公司控股股东红楼集团公司、实际控制人朱宝良及其一致行动人共计持有本公司股份490,817,723股，占公司总股本的63.46%，其中已质押的本公司股份为373,240,468股，占其持有公司股份总数的76.04%，占本公司总股本的48.26%。

3) . 向全资子公司划转资产的事项

根据公司第八届董事会第二十六次会议决议，公司拟将与零售百货业务及酒店餐饮业务相关资产、债务按账面净值划转至全资子公司亚欧商厦公司。截至2019年12月31日，公司已完成向亚欧商厦公司划转资产。

4) . 关于公司实际控制人被批准逮捕

2019年12月10日，公司实际控制人朱宝良因个人原因被公安机关采取刑事强制措施。

2020年1月15日，公司实际控制人朱宝良因涉嫌犯罪被公安机关执行逮捕，截至本财务报表批准报出日，司法机关对该案件尚未有结论性意见或决定。

8、其他

适用 不适用

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						1,905,169.03	100			1,905,169.03
其中：										
						1,905,169.03	100			1,905,169.03
合计		/		/		1,905,169.03	/		/	1,905,169.03

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

(3). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

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

(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

本期由于公司业务结构调整，原母公司业务已整体下沉至子公司亚欧商厦公司。

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		
其他应收款	250,479,845.91	37,086,067.74
合计	250,479,845.91	37,086,067.74

其他说明：

适用 不适用

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

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 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	250,479,845.91
1 年以内小计	250,479,845.91

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	250,479,845.91

(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		3,343,473.53
拆借款	250,458,333.33	35,781,861.65
应收暂付款		14,966.78
其他	21,512.58	232,207.54
合计	250,479,845.91	39,372,509.50

(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	695,468.23	1,590,973.53		2,286,441.76
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				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-695,468.23	-1,590,973.53		-2,286,441.76
2019年12月31日余额				

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

本期由于公司业务结构调整，原母公司业务已整体下沉至子公司亚欧商厦公司。

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
----	------	--------	----

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	余额
单项计提坏账准备	1,590,973.53				-1,590,973.53	
按组合计提坏账准备	695,468.23				-695,468.23	
合计	2,286,441.76				-2,286,441.76	

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
兰州红楼房地产开发有限公司	拆借款	250,458,333.33	1年以内	99.99	
何易	其他	21,512.58	1年以内	0.01	
合计	/	250,479,845.91	/	100.00	

(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	2,262,404,004.11	3,929,217.69	2,258,474,786.42	2,010,033,317.35	3,531,529.76	2,006,501,787.59
合计	2,262,404,004.11	3,929,217.69	2,258,474,786.42	2,010,033,317.35	3,531,529.76	2,006,501,787.59

(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
兰州亚欧商厦		300,370,686.76		300,370,686.76		

有限责任公司						
兰州红楼房地产开发有限公司	947,671,358.70			947,671,358.70		
兰州民百置业有限公司	5,525,703.46			5,525,703.46	397,687.93	3,929,217.69
杭州环北丝绸服装城有限公司	506,608,402.83			506,608,402.83		
南京环北市场管理服务服务有限公司	502,227,852.36			502,227,852.36		
兰州昌汇餐饮服务服务有限公司	48,000,000.00		48,000,000.00			
合计	2,010,033,317.35	300,370,686.76	48,000,000.00	2,262,404,004.11	397,687.93	3,929,217.69

(2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

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			876,574,382.56	736,686,438.11
其他业务	5,448.42		22,755,551.63	39,925.00
合计	5,448.42		899,329,934.19	736,726,363.11

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	340,000,000.00	1,418,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	83,926,947.34	
其他	16,133,447.89	
合计	440,060,395.23	1,418,000,000.00

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	56,274,733.22	固定资产、长期股权投资等长期资产
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）	17,603.92	政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	569,054.43	拆借利息
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	13,286,482.15	主要为处置持有的上海永菱公司 10% 股权
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-149,192.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,376,942.00	实际控制人朱宝良以前年度列支的与正常生产经营无关的费用在本期冲回
所得税影响额	-18,600,348.04	
合计	55,775,275.43	

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	11.51	0.32	0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.90	0.25	0.25

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	载有公司法定代表人签名并盖章的2019年度报告文本；
备查文件目录	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；
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
备查文件目录	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：洪一丹

董事会批准报送日期：2020年4月30日

修订信息

适用 不适用