

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**  
**2020 年第三季度报告正文**  
**（修订版）**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人叶茂、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）赵爱卿保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,473,839,888.95	3,719,286,272.75	-6.60
归属于上市公司股东的净资产	1,677,542,671.27	1,598,107,401.42	4.97
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.17	2.07	4.83
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-85,733,936.78	-41,735,293.14	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.111	-0.053	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	769,874,246.76	1,364,786,417.99	-43.59
归属于上市公司股东的净利润	79,435,269.85	202,869,167.13	-60.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	71,725,519.38	152,633,654.20	-53.01
加权平均净资产收益率(%)	4.85	8.99	减少4.14个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.38	6.77	减少2.39个百分点
基本每股收益（元/股）	0.103	0.259	-60.23
稀释每股收益（元/股）	0.103	0.259	-60.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.093	0.195	-52.31

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益		753,391.38	处置固定资产收益
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	3,403.84	562,225.77	政府补助
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		5,260,390.00	持有兰州银行股份收到的股利分红
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		5,030,000.00	转回其他应收款项减值准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,535,133.34	-4,756,469.86	赔款、滞纳金等
所得税影响额	632,932.38	860,213.18	
合计	-1,898,797.12	7,709,750.47	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、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

股东总数(户)		27,995				
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	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	280,694,808	36.29	43,310	质押	215,350,000	境内非国有法人
浙江元明控股有限公司	154,692,895	20.00	0	无	0	国有法人
洪一丹	41,512,375	5.37	31,134,282	质押	41,512,375	境内自然人
朱宝良	10,378,093	1.34	0	质押	10,378,093	境内自然人
卿云投资管理有限公司— 卿云5期私募投资基金	3,150,334	0.41	0	无	0	未知
周海娟	2,797,000	0.36	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	2,638,272	0.34	0	无	0	其他
陈玉萍	2,601,000	0.34	0	无	0	境内自然人
陈姝姝	2,452,100	0.32	0	无	0	境内自然人
陈家炜	2,340,000	0.30	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			

2020年第三季度报告

红楼集团有限公司	280,651,498	人民币普通股	280,651,498
浙江元明控股有限公司	154,692,895	人民币普通股	154,692,895
洪一丹	10,378,093	人民币普通股	10,378,093
朱宝良	10,378,093	人民币普通股	10,378,093
卿云投资管理有限公司—卿云5期私募投资基金	3,150,334	人民币普通股	3,150,334
周海娟	2,797,000	人民币普通股	2,797,000
香港中央结算有限公司	2,638,272	人民币普通股	2,638,272
陈玉萍	2,601,000	人民币普通股	2,601,000
陈姝姝	2,452,100	人民币普通股	2,452,100
陈家炜	2,340,000	人民币普通股	2,340,000
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洪一丹、朱宝良与红楼集团为一致行动人，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

1、资产负债表项目重大变动说明

单位：元 币种人民币

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	增减额	增减比例(%)
应收账款	551,502.76	816,073.00	-264,570.24	-32.42
其他应收款	9,383,791.45	26,026,129.35	-16,642,337.90	-63.94
存货	186,622,596.40	1,478,841,166.96	-1,292,218,570.56	-87.38
固定资产	1,463,471,238.08	273,732,342.69	1,189,738,895.39	434.64
在建工程	-	471,840.00	-471,840.00	-100.00
长期待摊费用	36,334,736.33	10,013,496.54	26,321,239.79	262.86
预收款项	2,795,301.89	206,636,866.42	-203,841,564.53	-98.65
合同负债	169,369,267.73	-	169,369,267.73	不适用
应付职工薪酬	10,294,760.97	24,169,926.28	-13,875,165.31	-57.41
应交税费	21,406,713.82	96,281,988.95	-74,875,275.13	-77.77
其他流动负债	20,349,463.84	-	20,349,463.84	不适用
递延所得税负债	54,604.70	455,154.92	-400,550.22	-88.00

(1) 报告期末，应收账款比上年度期末减少26.46万元，降幅32.42%，主要系本期末应收第三方支付平台销售款减少所致；

(2) 报告期末, 其他应收款比上年度期末减少1,664.23万元, 降幅63.94%, 主要系本期收回施工安全保证金及大股东占用资金所致;

(3) 报告期末, 存货比上年度期末减少129,221.86万元, 降幅87.38%, 主要系本期红楼房地产“亚欧国际”项目验收通过, 转固所致;

(4) 报告期末, 固定资产比上年度期末增加118,973.89万元, 增幅434.64%, 主要系本期红楼房地产“亚欧国际”项目验收通过, 转固所致;

(5) 报告期末, 在建工程比上年度期末减少47.18万元, 降幅100%, 主要系本期末零星装修改造项目完工所致;

(6) 报告期末, 长期待摊费用比上年度期末增加2,632.12万元, 增幅262.86%, 主要系本期末“亚欧国际”文旅项目装修、设施费用摊销增加所致;

(7) 报告期末, 预收款项比上年度期末减少20,384.16万元, 降幅98.65%, 主要系公司2020年首次执行新收入准则, 对预收款项进行重分类所致;

(8) 报告期末, 合同负债比上年度期末增加16,936.93万元, 主要系公司2020年首次执行新收入准则, 对预收款项进行重分类所致;

(9) 报告期末, 应付职工薪酬比上年度期末减少1,387.52万元, 降幅57.41%, 主要系支付员工年终奖及员工减少所致;

(10) 报告期末, 应交税费比上年度期末减少7,487.53万元, 降幅77.77%, 主要系本期缴纳2019年度企业所得税及本期收入下降所致;

(11) 报告期末, 其他流动负债比上年度期末增加2,034.95万元, 主要系公司2020年首次执行新收入准则, 对预收款项进行重分类计提合同负债增值税所致;

(12) 报告期末, 递延所得税负债比上年度期末减少40.06万元, 降幅88.00%, 主要系南京环北冲减与税法差异的所得税所致。

## 2、利润表项目重大变动说明:

单位: 元 币种人民币

项目	2020年1-9月	2019年1-9月	增减额	增减比例(%)
营业收入	769,874,246.76	1,364,786,417.99	-594,912,171.23	-43.59
营业成本	497,857,576.29	962,027,431.81	-464,169,855.52	-48.25
税金及附加	26,504,857.94	43,462,832.79	-16,957,974.85	-39.02
财务费用	23,020,682.88	15,472,359.61	7,548,323.27	48.79
其他收益	1,624,213.42	164,898.14	1,459,315.28	884.98
投资收益	5,260,390.00	64,050,218.87	-58,789,828.87	-91.79
信用减值损失	5,030,000.00		5,030,000.00	不适用
资产减值损失	-198,734.82		-198,734.82	不适用
资产处置收益	753,391.38	-1,234,694.33	1,988,085.71	不适用
营业外支出	5,016,748.94	144,215.95	4,872,532.99	3,378.64
所得税费用	37,217,523.19	71,385,934.00	-34,168,410.81	-47.86

(1) 报告期内, 营业收入比上年同期减少59,491.22万元, 降幅43.59%, 主要系本期写字楼销售减少以及新冠肺炎疫情影响销售减少所致;

(2) 报告期内，营业成本比上年同期减少46,416.99万元，降幅48.25%，主要系本期写字楼销售减少以及新冠肺炎疫情影响销售减少，营业成本同比减少所致；

(3) 报告期内，税金及附加比上年同期减少1,695.80万元，降幅39.02%，主要系本期写字楼销售减少以及新冠肺炎疫情影响销售减少，税金同比减少所致；

(4) 报告期内，财务费用比上年同期增加754.83万元，增幅48.79%，主要系本期银行借款利息支出增加、银行存款利息收入减少以及上年度部分利息支出资本化所致；

(5) 报告期内，其他收益比上年同期增加145.93万元，增幅884.98%，主要系本期代扣代缴税款手续费、稳岗补贴增加所致；

(6) 报告期内，投资收益比上年同期减少5,878.98万元，降幅91.79%，主要系本期收到兰州银行股息分红确认投资收益526.04万元，上年同期出售子公司兰州昌汇确认投资收益8,591.87万元，以及出售上海乾鹏实际转让价格与协议价格的差异于上年同期确认的投资损失2,218.24万元综合所致；

(7) 报告期内，信用减值损失比上年同期增加503.00万元，主要系红楼房地产收回施工安全保证金而转回已计提的坏账准备所致；

(8) 报告期内，资产减值损失比上年同期减少19.87万元，主要系亚欧餐饮分公司对长期存放无法使用的库存商品、周转物料进行报损处理所致；

(9) 报告期内，资产处置收益比上年同期增加198.81万元，主要系本期出售固定资产而产生的收益增加所致；

(10) 报告期内，营业外支出比上年同期增加487.25万元，增幅3378.64%，主要系本期杭州环北对7楼装修改造退场和疫情影响对商户的政策性补偿款增加；税收滞纳金以及工商罚款增加综合所致；

(11) 报告期内，所得税费用比上年同期减少3,416.84万元，降幅47.86%，主要系本期利润总额减少所致。

### 3、现金流量表项目重大变动说明：

单位：元 币种人民币

项目	2020年1-9月	2019年1-9月	增减额	增减比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	-85,733,936.78	-41,735,293.14	-43,998,643.64	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-278,755.71	95,079,570.54	-95,358,326.25	-100.29
筹资活动产生的现金流量净额	-28,943,088.87	-1,090,856,270.58	1,061,913,181.71	不适用

(1) 报告期内，经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少4,399.86万元，主要系本期缴纳企业所得税款减少以及受新冠肺炎疫情影响营业收入减少所致；

(2) 报告期内，投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少9,535.83万元，降幅100.29%，主要系本期处置子公司产生的投资收益减少以及购建固定资产支出减少所致；

(3) 报告期内，筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加106,191.32万元，主要系本期新增借款减少以及上年同期分配股利所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的

警示及原因说明

适用 不适用

预计年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比将发生大幅下降但不会亏损，原因如下：

- (1) 受新冠肺炎疫情影响，2020年1-9月营业收入（不含房地产）同比减少21,722.15万元；
- (2) 因“亚欧国际”写字楼82.48%已于2020年之前出售，本期写字楼销售收入同比大幅减少；
- (3) 2019年三季度确认出售子公司昌汇餐饮100%股权的投资收益8,591.87万元，预计本期无此类投资收益。

综上，预计年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比将发生大幅下降。

公司名称	兰州民百（集团）股份有限公司
法定代表人	叶茂
日期	2020年10月20日