
公司代码：600738

公司简称：丽尚国潮

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司

2020 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。

一、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。

三、公司负责人叶茂、主管会计工作负责人徐立长及会计机构负责人（会计主管人员）吴小洋声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

四、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，2020年全年归属于全体股东的净利润86,661,524.18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294,995,551.50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，公司拟定2020年度不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

五、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。

六、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

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

八、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

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.....	9
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	29
第七节	优先股相关情况.....	34
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	35
第九节	公司治理.....	42
第十节	公司债券相关情况.....	45
第十一节	财务报告.....	45
第十二节	备查文件目录.....	136

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		
丽尚国潮、兰州民百（集团）股份有限公司、兰州民百、公司、本公司	指	兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司
控股股东、元明控股	指	浙江元明控股有限公司
实际控制人、丽水经开区	指	丽水经济技术开发区管理委员会
红楼集团	指	红楼集团有限公司
报告期	指	2020 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）
亚欧商厦	指	兰州亚欧商厦有限责任公司
红楼房地产	指	兰州红楼房地产开发有限公司
物业管理	指	兰州民百亚欧物业管理有限公司
民百置业	指	兰州民百置业有限公司
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有限公司
丽尚控股	指	丽尚国潮（浙江）控股有限公司
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
亚欧餐饮	指	兰州亚欧商厦有限责任公司亚欧餐饮分公司
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
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	兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司
公司的中文简称	丽尚国潮
公司的外文名称	LANZHOU LISHANG GUOCHAO INDUSTRIAL GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	LSGC
公司的法定代表人	叶茂

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	丽尚国潮	600738	兰州民百

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼
	签字会计师姓名	叶喜撑、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	2020年	2019年	本期比上年 同期增减(%)	2018年
营业收入	599,328,578.47	1,882,506,936.99	-68.16	1,382,513,163.89
归属于上市公司股东的净利润	86,661,524.18	246,235,016.29	-64.81	1,584,227,980.47
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	89,297,790.92	190,459,740.86	-53.11	134,885,611.47
经营活动产生的现金流量净额	-109,593,465.93	-49,098,689.98		128,104,428.97
	2020年末	2019年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	1,684,768,925.60	1,598,107,401.42	5.42	3,025,280,205.87
总资产	3,345,214,270.34	3,719,286,272.75	-10.06	5,724,116,223.97

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.112	0.319	-64.89	2.023
稀释每股收益(元/股)	0.112	0.319	-64.89	2.023
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.115	0.247	-53.44	0.172
加权平均净资产收益率(%)	5.28	11.51	减少6.23个百分点	62.21
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.44	8.90	减少3.46个百分点	5.30

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

公司自 2020 年起采用净额法确认营业收入，故同期对比相差金额较大。

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、2020 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	166,449,131.37	130,779,015.46	139,411,593.36	162,688,838.28
归属于上市公司股东的净利润	32,762,347.96	22,840,750.94	23,832,170.95	7,226,254.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	30,832,813.44	15,161,737.87	25,730,968.07	17,572,271.54
经营活动产生的现金流量净额	-41,655,699.91	-37,303,698.24	-6,774,538.63	-23,859,529.15

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	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-9,462,211.35		56,274,733.22	1,695,035,413.98
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
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	638,552.09		17,603.92	271,380.66
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	928,313.94		569,054.43	
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,956,959.67		-149,192.25	-2,509,100.94
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,583,810.26	因疫情影响，政府部门给予	4,376,942.00	147,953,978.72

		公司的社 保费、税 金减免		
少数股东权益影响额				
所得税影响额	-2,367,772.01		-18,600,348.04	-391,849,303.42
合计	-2,636,266.74		55,775,275.43	1,449,342,369.00

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	116,132,120.00	116,132,120.00		
合计	116,132,120.00	116,132,120.00		

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百货零售、餐饮酒店，杭州和南京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。经营模式：联营为主、自营和租赁为辅。

②行业情况说明

2020 年的新冠疫情对实体经济造成巨大冲击。百货零售、专业市场管理、酒店餐饮等消费行业均受疫情的直接影响。疫情初期，百货零售行业基本处于关门停业状态，直至国内疫情平稳后，百货零售行业才逐步有序复工，但全年经营业绩下降趋势非常明显。

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。

②行业情况说明

随着疫情在全国范围内逐渐得到有效控制，餐饮行业逐步恢复经营。目前，餐饮行业的发展关键在于研究新需求、新消费，不断向客户提供升级的产品和服务，只有努力做好餐饮业的“新

业态、高品质、新形态、重文化”的四态合一新型餐饮发展模式，才能精准对接需求，推动经济内循环有效发展。

疫情冲击加速酒店业的变革和行业整合，连锁化率呈逐年上升态势。随着消费者对产品质量个性化体验的需求更高，中档酒店或将成为连锁酒店的重点发展方向。

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和提成租金相结合方式收取租赁费用。对于出租的商铺，公司还负责为商户供水、供电，提供市场环境管理及矛盾纠纷的协调解决服务等，因此，除收取租赁费用外，公司还按合同约定收取物业管理费等。

②行业情况说明

经营环境在变，城市发展也在变，原有的市场管理模式已不再适应新形势下的行业竞争和市政管理。经营压力是专业市场管理者和商户共同面临的考验，管理者要有所创新，为商户提供更多的增值服务，拉近与商户的距离，与商户换位思考，相互理解、加强合作，一起共同发展。

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	2020 年			2019 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	6,057.19	0.00	100.00%	59,879.22	50,713.87	15.31%
	经销	6,436.93	5,804.95	9.82%	7,037.93	6,120.05	13.04%
	其他	2,767.82	94.36	96.59%	2,443.46	0.00	100.00%
超市	联营	561.67	0.00	100.00%	3,379.52	2,876.98	14.87%
	经销	2,991.53	2,614.16	12.61%	3,271.29	2,842.77	13.10%
	代销	467.60	0.00	100.00%	4,528.82	3,972.82	12.28%
餐饮、客房	自营	1,172.07	1,162.14	0.85%	3,559.76	2,578.09	27.58%
连锁超市	联营、经销	0.18	3.35	-1761.11%	785.46	1,055.83	-34.42%
专业市场	自营	32,868.12	7,849.86	76.12%	38,828.47	7,558.43	80.53%
房地产开发	自营	6,587.63	7,214.25	-9.51%	64,517.03	55,303.26	14.28%
物业管理	自营	22.11	0.00	100.00%	19.73	0.00	100.00%
合计	-	59,932.85	24,743.07	58.72%	188,250.69	133,022.10	29.34%

注：a、本期百货零售业执行新收入准则，联营、代销模式按照净额法确认收入，故与上年同期差异较大；

b、三级子公司亚欧连锁超市于本期内注销，其发生金额为剩余库存商品处理收入及成本结转。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，子公司红楼房地产“亚欧国际”项目于 2020 年 3 月验收通过，自持物业部分从存货（开发成本）转入固定资产 116,591.45 万元，并于报告期内计提折旧 2,586.85 万元，占合并利润总额的 18.62%。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

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杭州和南京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，杭州和南京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。在发挥百货零售和专业市场经营管理方面的优势和特色的同时，通过调整战略发展方向、加大经营结构调整、优化资源配置等一系列举措来提升物业品质和经营业绩，是公司增强抗风险能力的有利保障。

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 59,932.86 万元，与上年同期 188,250.69 万元相比，减少 128,317.83 万元，同比下降 68.16%。归属于上市公司股东的净利润为 8,666.15 万元，比上年同期 24,623.50 万元减少 15,957.35 万元，同比下降 64.81%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 8,929.78 万元，比上年同期 19,045.97 万元减少 10,116.19 万元，同比下降 53.11%。

二、报告期内主要经营情况

年初，新冠肺炎疫情导致公司旗下除超市正常营业外，百货零售、宾馆酒店及专业市场均暂停营业长达一个多月，对公司经营造成巨大影响。报告期内，公司调整经营计划，全年主要围绕抗疫情、渡难关、保稳定、求发展四个方面，部署全年工作任务。

1、推进线上线下融合，及时调整业态经营策略。

1) 公司推进百货零售线上线下相融合的经营模式，推出了线上商城与微信购，利用短视频 APP 加强广告宣传营销力度，一定程度上有效缓解了公司百货零售经营压力。亚欧商厦加大了与经销商的联动促销活动力度，通过与品牌商合作开展丰富多彩的线下活动，提升消费者购物体验，有效稳定了各大品牌会员。

2) 公司为缓解经营压力、降低经营风险，在 4 月底将亚欧大酒店转租给兰州颐韵餐饮管理有限公司经营，转租费用按年营业额的 10%收取。亚欧宾馆开展与直客通平台（即微信在线商城）的直连业务，通过 OTA 平台（即在线酒店、旅游、票务等预订系统平台）转化客户，降低佣金费用，以此来降低酒店获客成本。同时，努力提高自身管理水平，通过完善客户档案及信息，搭建会员体系，制定合理的营销奖励机制，实现宾馆全员营销，来提升全年经营业绩。

3) 受疫情影响, 公司兰州地区亚欧国际项目被迫延期。报告期内, 项目写字楼可售总面积 39301.16 平方米, 共 261 套, 剩余可售面积 6666.75 平方米, 共 27 套, 写字楼销售完成比例 83.04% (因客户违约, 已售房源收回后待二次出售)。原计划 2020 年 3 月份营业的亚欧国际“金城云端”观光层体验项目仍处于筹备调整阶段。

2、改善专业市场经营环境, 保持业务稳定发展

公司杭州、南京两家专业市场受疫情影响, 在停业期间均不同程度延长商户租期或减免租金及其他费用, 并为商户适当提供经营补贴。待市场恢复经营后, 杭州环北通过对市场内的电梯、智能停车收费系统、消防监控设备、车库地坪等硬件设备进行改造升级, 加大力度整顿停车场、物流、物业等经营管理秩序, 有效改善了市场的经营环境。通过合理调整转租管理费收费方案, 及时稳定好商户继续经营的信心, 保证了专业市场业务的平稳发展。南京环北加大宣传引导力度, 做好商户的稳定工作的同时, 通过设立员工和商户的全员营销奖励制度, 提高出租率, 保证市场平稳经营。

3、实控人发生变更, 公司积极谋划战略发展方向

2020 年 7 月 24 日, 公司实控人变更为丽水经济技术开发区管理委员会, 控股股东变更为浙江元明控股有限公司。实控人变更后, 公司对原有经营业务进行梳理, 并谋划公司战略发展方向。报告期内, 公司改选了部分董事会和监事会成员, 重新聘用管理团队。董事会和管理层依托控股股东的支持, 围绕公司新的发展战略, 积极探索经营发展方向, 拓展新的利润增长点。截至报告期末, 公司已通过成立产业基金、参股有限合伙企业和设立全资子公司等方式, 初步完成公司战略发展方向的调整。

(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	599,328,578.47	1,882,506,936.99	-68.16
营业成本	247,430,719.83	1,330,221,025.71	-81.40
销售费用	40,033,163.37	55,749,890.65	-28.19
管理费用	117,501,760.34	108,411,053.37	8.39
财务费用	30,442,019.64	39,070,225.60	-22.08
经营活动产生的现金流量净额	-109,593,465.93	-49,098,689.98	不适用
投资活动产生的现金流量净额	6,035,296.78	363,063,382.86	-98.34
筹资活动产生的现金流量净额	-152,094,477.23	-1,630,247,690.66	不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1) 报告期内, 营业收入较上年同期减少 128,317.84 万元, 降幅 68.16%, 主要系 2020 年执行新收入准则, 百货零售业联营模式按照净额法确认收入; 本期写字楼销售减少; 以及受新冠疫情影响, 百货零售业销售下滑, 专业市场减免租金收入综合所致;

(2) 报告期内, 营业成本较上年同期减少 108,279.03 万元, 降幅 81.40%, 主要系 2020 年执行新收入准则, 百货零售业联营模式按照净额法确认收入以及营业收入减少, 营业成本相应减少所致。

(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	165,149,223.15	85,168,306.32	48.43	-79.04	-87.40	增加 34.20 个百分点
专业市场管理	317,460,540.41	75,695,830.93	76.16	-15.06	-0.45	减少 3.50 个百分点
商品房销售业务	63,154,462.85	70,416,239.04	-11.50	-90.16	-87.19	减少 25.86 个百分点
餐饮客房业务	11,195,236.77	11,611,976.62	-3.72	-66.81	-54.90	减少 27.38 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	239,856,248.69	167,612,050.89	30.12	-83.64	-86.63	增加 15.67 个百分点
杭州地区	238,658,811.78	44,377,693.50	81.41	-15.54	10.21	减少 4.34 个百分点
南京地区	78,444,402.71	30,902,608.52	60.61	-11.48	-5.89	减少 2.34 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

(1) 批发零售业务主营业务收入、主营业务成本较上年同期减少幅度较大, 系本期执行新收入准则按照净额法确认收入所致, 上年同期按照相同口径比较, 主营业务收入同比减少 20.25%, 主营业务成本同比减少 10.29%;

(2) 商品房销售业务毛利率为-11.50%, 系本期亚欧国际项目竣工验收, 工程决算追加成本, 本期分摊前期已售商品房增加部分成本所致;

(3) 餐饮客房业务本期毛利率为-3.72%, 系 2020 年初受新冠疫情影响, 客房入住率大幅降低, 餐饮业务停业 3 月, 并于 4 月将餐饮业务外包, 导致主营业务收入大幅减少, 而主营业务成本中的固定成本如折旧、人工等并未减少, 导致毛利率较低。

(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	85,106,617.84	51.22	675,809,541.74	84.77	-87.41	系本期执行新收入准则同比减少所致
批发零售业务	人工工资	27,487,280.79	16.54	36,019,509.72	4.52	-23.69	系员工减少相应工资减少所致
批发零售业务	折旧费	22,606,183.20	13.60	26,740,145.04	3.35	-15.46	系部分固定资产折旧年限到期计提折旧减少所致
批发零售业务	广告、业务宣传费	8,784,539.63	5.29	7,280,694.93	0.91	20.66	系促销活动费用增加所致
批发零售业务	水电费	2,517,052.04	1.51	1,550,110.26	0.19	62.38	系用水、用电量增加所致
批发零售业务	长期待摊费用摊销	2,157,301.77	1.30	4,983,846.54	0.63	-56.71	系亚欧商厦专柜装修费减少所致
餐饮客房业务	营业成本	11,611,976.62	70.49	25,747,549.91	61.53	-54.90	系本期餐饮业务外包，成本减少所致
餐饮客房业务	人工工资	3,038,850.39	18.45	8,886,220.61	21.23	-65.80	系员工减少相应工资减少所致
专业市场管理	营业成本	75,695,830.93	65.83	76,035,135.96	55.93	-0.45	系本期新冠疫情影响减少所致
专业市场管理	人工工资	20,496,441.31	17.82	17,411,725.81	12.81	17.72	系员工工资上涨所致
专业市场管理	利息支出	12,600,000.00	10.96	16,249,035.66	11.95	-22.46	系长期借款减少所致
房地产业务	营业成本	70,936,681.97	52.84	549,606,751.11	91.25	-87.09	系本期写字楼销售减少所致
房地产业务	人工工资	5,557,685.68	4.14	5,785,599.64	0.96	-3.94	系员工减少相应工资减少所致
房地产业务	折旧费	27,478,480.46	20.47	70,644.67	0.01	36,376.86	系本期亚欧国际项目验收通过，自持部分计提折旧增加所致
房地产业务	物业管理费	6,102,634.63	4.55				系本期亚欧国际项目验收通过，自持部分缴纳物业费增加所致
房地产业务	长期待摊费用摊销费	4,748,285.91	3.54				系本期亚欧国际项目验收通过，装修费摊销增加所致
房地产业务	利息支出	15,808,250.02	11.78	2,700,996.13	0.45	485.27	系本期亚欧国际项目验收通过，本期贷款利息费用化所致

成本分析其他情况说明

无

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 5,878.74 万元，占年度销售总额 8.33%；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 13,196.25 万元，占年度采购总额 23.97%；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

主要销售客户及主要供应商采购额均以总额法核算口径数据为基础计算而得。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)	变动说明
销售费用	40,033,163.37	55,749,890.65	-28.19	系本期经营人员职工薪酬减少、装修费摊销减少所致
管理费用	117,501,760.34	108,411,053.37	8.39	系本期亚欧国际转固计提折旧增加所致
财务费用	30,442,019.64	39,070,225.60	-22.08	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：

单位：元

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	867,676,897.25	1,591,003,848.12	-45.46	系本期零售业务销售减少、亚欧国际售房款减少以及专业市场预收租金减少综合所致
收到的税费返还		156,424.06	-100.00	系本期未收到税务局退还税费所致
收到其他与经营活动有关的现金	34,762,638.85	32,940,564.90	5.53	系本期收到的定金、押金、保证金增加所致
经营活动现金流入小计	902,439,536.10	1,624,100,837.08	-44.43	系本期零售业务销售减少、亚欧国际售房款减少以及专业市场预收租金减少综合所致
购买商品、接受劳务支付的现金	723,661,261.46	994,221,426.24	-27.21	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	78,663,702.78	98,852,081.48	-20.42	系本期职工人数减少所致
支付的各项税费	162,639,531.30	516,762,846.36	-68.53	系本期缴纳企业所得税减少所致
支付其他与经营活动有关的现金	47,068,506.49	63,363,172.98	-25.72	系本期支付的往来款减少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	1,012,033,002.03	1,673,199,527.06	-39.52	系本期缴纳企业所得税减少、支付亚欧国际开发成本减少、支付的职工薪酬减少综合所致
经营活动产生的现金流量净额	-109,593,465.93	-49,098,689.98	不适用	系本期零售业务销售减少、亚欧国际售房款减少以及专业市场预收租金减少综合所致

(2) 投资活动产生的现金流量构成情况：

单位：元

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	-100.00	系上年同期出售上海永菱 10%股权所致
取得投资收益收到的现金	5,260,390.00		不适用	系本期收到兰州银行分红所致

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,779,651.33	8,308,611.98	-42.47	系本期处置固定资产减少所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		129,991,990.71	-100.00	系上年同期出售兰州昌汇餐饮100%股权所致
收到其他与投资活动有关的现金	12,621,106.88	61,910,398.69	-79.61	系本期收到的资金拆借款减少所致
投资活动现金流入小计	22,661,148.21	423,165,487.53	-94.64	系上年同期出售上海永菱10%股权、兰州昌汇餐饮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	16,625,851.43	60,102,104.67	-72.34	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	16,625,851.43	60,102,104.67	-72.34	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	6,035,296.78	363,063,382.86	-98.34	系上年同期出售上海永菱10%股权、兰州昌汇餐饮100%股权所致

(3) 筹资活动产生的现金流量构成情况:

单位: 元

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	200,000,000.00	550,000,000.00	-63.64	系本期收到银行借款减少所致
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	550,000,000.00	-63.64	系本期收到银行借款减少所致
偿还债务支付的现金	300,000,000.00	472,640,000.00	-36.53	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	52,094,477.23	1,507,636,700.16	-96.54	系上年同期分配股利较多所致
支付其他与筹资活动有关的现金		199,970,990.50	-100.00	系上年同期回购股份所致
筹资活动现金流出小计	352,094,477.23	2,180,247,690.66	-83.85	系本期分配股利减少、回购股份减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-152,094,477.23	-1,630,247,690.66	不适用	系本期收到银行借款减少、分配股利减少、回购股份减少综合所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	597,822,737.75	17.87	837,518,708.28	22.52	-28.62	系本期营业收入减少、偿还银行短期借款以及支付亚欧国际项目工程款所致
其他应收款	8,517,288.77	0.25	26,026,129.35	0.70	-67.27	系本期收回亚欧国际项目施工保证金以及收到原实际控制人占用资金所致。
存货	164,535,264.68	4.92	1,478,841,166.96	39.76	-88.87	系本期亚欧国际项目验收通过转固所致

其他流动资产	9,510,370.55	0.28	5,659,576.02	0.15	68.04	系本期预缴税金增加所致
固定资产	1,384,273,844.03	41.38	273,732,342.69	7.36	405.70	系本期亚欧国际项目验收通过转固所致
在建工程	3,841,551.95	0.11	471,840.00	0.01	714.16	系本期装修工程增加所致
无形资产	135,895,179.07	4.06	9,329,099.20	0.25	1,356.68	系本期将亚欧国际项目土地使用权分类至无形资产核算所致
其他非流动资产		0.00	1,310,566.03	0.04	-100.00	系本期预付长期资产购置款减少所致
短期借款	100,172,944.44	2.99	200,345,583.33	5.39	-50.00	系本期偿还短期银行借款所致
预收款项	2,283,485.52	0.07	206,636,866.42	5.56	-98.89	系本期执行新收入准则，将预付卡销售及写字楼预售款重分类至合同负债所致
合同负债	138,778,521.41	4.15	0.00	0.00	不适用	系本期执行新收入准则，将预付卡销售及写字楼预售款重分类至合同负债所致
应付职工薪酬	15,966,461.97	0.48	24,169,926.28	0.65	-33.94	系本期末员工人数减少所致
应交税费	18,381,377.87	0.55	96,281,988.95	2.59	-80.91	系本期末利润总额下降，计提所得税减少所致
其他流动负债	17,838,596.34	0.53	0.00	0.00	不适用	系本期执行新收入准则，计提合同负债待转销项税额所致
递延所得税负债	44,366.33	0.00	455,154.92	0.01	-90.25	系本期转回企业所得税应纳税暂时性差异所致

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	24,642,225.35	按揭保证金及预付卡托管户资金
固定资产	97,219,388.23	作为银行借款的抵押物
投资性房地产	585,279,239.73	作为银行借款的抵押物
合 计	707,140,853.31	

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

疫情极大地改变了人们的生活方式，也加快了品牌转型升级的步伐。对企业而言，传统的单向营销产生的效果越来越有限，全渠道营销、持续强化对消费者购买决策的影响力最终成为激发购买欲望的关键因素。而社交媒介的使用，大大激发了在购买前、消费中、购物后的全方位客户体验。社交电商成为 2020 年消费品牌增长的新战场，基于微信、抖音、快手等系统的销售已呈现出爆发式增长，有越来越多的品牌直接通过社交电商，采取 DTC 模式（即直接面对消费者的营销模式）赢得了市场。

虽受疫情影响严重，但从长远来看，宾馆餐饮行业保持增长的趋势不会改变。传统餐饮行业以堂食为主，现在餐饮行业主要以堂食+外卖为主，未来，堂食+外卖+新零售为主的餐饮模式将会成为行业标配。

专业市场管理必须寻求改变，要更加符合客户消费理念和习惯，要统筹兼顾，将物业改造与市政发展规划紧密结合起来，通过引入网络化、数字化的科学管理手段，来实现物业内在价值和管理水平的全面提升。

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
杭州	专业市场	1	4.86	0	0
南京	专业市场	1	4.73	0	0

2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 报告期各地区百货、超市、餐饮酒店、专业市场平均每平方米销售额：单位：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	1.03	4,020.98	3,897.00
	百货业态	0.47	15,261.94	32,305.60
	餐饮、酒店	0.10	1,172.07	11,315.50
杭州	专业市场	0.92	23,933.70	26,073.39
南京	专业市场	0.42	8,934.41	21,033.42

(2) 报告期主要促销、营销活动及其销售数据：单位：万元

活动	期间	天数	总销售金额	平均日销售额
元旦	2019.12.30-2020.01.01	3	1,155.47	385.16
春节	2020.01.24-2020.02.02	10	202.18	20.22
三八节	2020.03.08-2020.03.08	1	494.22	494.22
清明节	2020.04.04-2020.04.06	3	604.52	201.51
五一劳动节	2020.05.01-2020.05.05	5	1,867.82	373.56
端午节	2020.06.25-2020.06.27	3	1,267.09	422.36
26 周年店庆	2020.08.06-2020.08.16	11	3,572.38	324.76

国庆节、中秋节	2020.10.01-2020.10.08	8	2,994.08	374.26
亚欧商厦 VIP 超级会员日	2020.11.26-2020.11.29	4	2,434.25	608.56
圣诞节	2020.12.24-2020.12.27	4	1,498.74	374.68

注：报告期主要促销、营销活动期间的销售数据为总额法核算模式下的含税销售额。

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司期初其他非流动金融资产总额 11,613.21 万元，其中对兰州银行股份有限公司股权投资 11,608.21 万元，占兰州银行总股本 1.03%；对江苏高能时代在线股份有限公司股权投资 5.00 万元。报告期内，投资金额未发生变动，公司期末其他非流动金融资产总额 11,613.21 万元。

报告期内，公司收到兰州银行 2019 年度股利分红 526.04 万元，并确认相应金额的投资收益。

(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	116,132,100.00			116,132,100.00
其中：兰州银行股份有限公司	116,082,100.00			116,082,100.00
江苏高能时代在线股份有限公司	50,000.00			50,000.00
合 计	116,132,100.00			116,132,100.00

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：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	1,242,892.98	1,211,274.93	-385,210.84
红楼房地产公司	兰州	房地产业	9.5 亿元	1,489,249,740.38	848,597,565.27	-80,363,224.16
南京环北公司	南京	市场经营	5010 万元	614,066,098.92	497,504,165.24	39,241,197.09
杭州环北公司	杭州	市场经营	4 亿元	1,382,410,638.89	623,700,546.05	118,158,532.73
亚欧商厦公司	兰州	商业经营	3.2 亿元	653,018,680.52	314,260,605.73	11,135,592.21
丽尚控股公司	杭州	商业	5000 万元	注	-264,845.98	-264,845.98

注：报告期内，丽尚控股公司尚未实际出资。

(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

现代零售业根据其本质划分可形成三大理论。一是“无界零售”论；二是“新零售”论；三是“智慧零售”论。现有国内整体经济与消费需求增速放缓，在商贸流通供给增速远高于居民人均可支配收入与消费性支出增长的宏观经济前提下，传统零售将不断被新零售模式所替代。随着智慧零售的出现，必将涉及多个维度环节的深度融合，应用数据和技术创新带来的必定是商业价值的裂变效应。

零售业行业的转型遵循价值链的更新，以及通过创新对零售系统进行不断地测试和优化，以顺应现代社会的发展和变化。打破传统零售的限制，无论新零售还是智慧零售，在实体商业复兴和消费升级的时代趋势之下，都会通过科技设备的高度智能化给消费行业赋能，在整个零售业中创新发展管理模式，达到降低各项综合成本的目的。将资源利用效率最大化发挥到极致，构建一个开放协同、价值共享的良性零售业生态系统。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

企业要根据自身实际情况制定相应的战略发展规划，并通过评价、控制和反馈等机制不断吸收外界环境信息，充实和调整企业战略规划和经营管理计划。在战略实施过程中切实的做好战略实施结果与目标的比较，总结得失，分析经营环境现状、评估战略规划能力及程序、评估战略保障体系等，再通过以上的评估内容调整企业未来的发展目标和战略发展方向。

公司实控人变更后，提出“新零售、新物业、新科技、新时尚”的全新发展战略。“新零售”是通过对线上与线下平台、有形与无形资源进行高效整合，以“全渠道”方式模糊经营过程中各个主体的既有界限，打破过去传统经营模式下所存在的时空边界、产品边界等现实阻隔。“新物业”是利用现代科技手段对现有传统物业管理进行改造升级，打造个性化、智慧化、多元化的物业服务管理模式。“新科技”为适应新型市场环境，企业的发展壮大离不开科技的支持，引进新型技术人才，结合主流科技平台和服务体系，补齐技术创新短板，解决行业发展瓶颈。“新时尚”依托上市公司资本平台，对接与新零售业务相关的上下游产业，通过并购、参股等方式培育和孵化自己的时尚国潮品牌。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

1、保持原有主营业务稳定发展**1) 兰州地区**

亚欧商厦实施楼层扶梯改造项目，通过调整卖场动线布局促进品牌招商和业态调整工作。在提升管理水平、改善购物环境的同时，开展全渠道营销，建立商厦与经销商的流量合作互信模式，便于商厦推出更多有价值易于识别的企划营销方案，从而有效提升核心客户对商厦的业绩贡献。

餐饮酒店经营以细化管理，提升服务品质为重点。通过对接更多专业文旅平台，发挥自身核心文旅商圈优势，用贴心、诚心、细心的服务赢得客户的口碑，保证全年客房较高的入住率。

亚欧国际依靠实景观房、即买即用、即时收益的优势，加大营销推广力度，制订不同类型的优惠政策，推出尾盘特价房，加速去库存。

2) 杭州和南京地区

杭州环北和南京环北两家市场立足主业，首先要严格按照监管部门的要求，全年对所有存在安全隐患的设施设备进行全面排查，并及时进行更新改造。其次，通过认真梳理和规范市场租赁价格体系，在保障商户正当权益的基础上，制定一系列的承租激励措施，牢固而有效将市场和商户粘合在一起，建立长久良好的合作关系。最后，要善于利用新媒体的宣传推广作用，加大对两个市场的宣传营销力度，吸引长三角地区优质商户入住市场，从而保持两家市场较高的出租率和续租率。

2、发挥上市公司资源优势，投资培育新零售项目

发挥上市公司在资本市场投融资能力，通过发行股票、债券等方式支持公司新零售业务的开展。利用上市公司的国有背景，结合当地政府的相关政策扶持，发挥长三角地区资源优势，助力公司对接新零售上下游产业。通过资产重组、企业并购、产业基金投资等资本运作手段，投资和培育公司在新零售领域的重点项目。在降低时间企业运营成本和经营风险，提高企业的竞争力的同时，达到资源共享、改善资产结构，提高公司资产运作效率的目的。最终，为实现公司转型升级，打造新零售行业新时尚潮流品牌奠定坚实基础。

3、筹备专业市场化改造升级工作，践行公司“新物业”发展战略

为适应新形势下城市发展方式与市场发展方式、产业发展方式的同步转型，杭州和南京两家市场迫切需要加快实施全面改造升级步伐。2021年，两家市场要为践行公司“新物业”战略做好准备工作。持续做好市场硬件升级改造和经营商户摸底调查工作，逐步搭建数据分析管理平台，通过人工智能大数据分析和细化市场各项管理数据。建立协同化、扁平化、智能化的科技服务平台，节约运营成本，健全市场功能。尝试利用大数据打造“云仓”管理模式，针对市场商户的商品库存，尝试异地存放，数据管理，统一配送，实现专业市场科学高效的管理模式。最终目标，将专业市场改造成市政经营管理模范工程，完善城市片区内部功能，增加就业机会，帮助提升城市良好形象。

4、加强制度建设落实党建入章，理顺组织架构提升管理水平

公司将依据《公司法》和《上市公司治理准则》的规定，抓紧落实国有上市公司“把党建工作写入公司章程”这一举措。通过“党建入章”这种方式，进一步明确党组织在公司的法定地位、

功能职责，以及发挥实质作用的主要途径，让党的领导成为上市公司的治理核心，推动上市公司高质量发展。

为适应新形势下公司“四新”战略发展的要求，公司要通过组织机构改革，梳理运营管理流程，搭建管理高效、结构合理、责任明确的组织架构。全面推行财务预算制度，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，提升企业精细化管理水平。

（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 and 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、杭州及南京等地区。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。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, 2020 年全年归属于全体股东的净利润 86,661,524.18 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 294,995,551.50 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, 公司拟定 2020 年度不进行利润分配, 不进行资本公积金转增股本。

(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(%)
2020 年	0	0	0	0	86,661,524.18	0
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

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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
公司近三年(2018 年度、2019 年度、2020 年度)以现金累计分配的利润金额 1,993,209,355.14 元(包含 2019 年以集中竞价方式现金回购股份累计金额为 199,970,990.50 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, 公司 2020 年度不进行利润分配, 亦不进行资本公积金转增股本。	公司留存未分配利润主要用于对业务转型升级过程中的现有业务拓展升级、新业务培育发展、对外投资等。

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对价安排 3,674,343 股股份先行代为垫付。其中,红楼集团代为垫付 3,130,037 股,民佛集团代为垫付 544,306 股。红楼集团和民佛集团代为垫付后,被代为垫付对价安排的非流通股股东所持股份如需上市流通或转让,应当向红楼集团和民佛集团偿还代为垫付的对价安排款项及利息,或取得红楼集团和民佛集团的同意。	自股改实施之日起至非流通股股东执行完股改对价安排之日止。	是	是	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	浙江元明控股有限公司、丽水南城新区投资发展有限公司、丽水经济技术开发区管理委员会	元明控股将尽可能减少元明控股及其控制的其他公司、企业及其他经济组织与兰州民百及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,浙江元明及其控制的其他公司、企业及其他经济组织将严格遵循等价、有偿、公平交易的原则,浙江元明将确保相关关联交易依据法律、法规、规范性文件及交易双方公司章程、各项制度的要求履行合法审批程序并订立相关协议/合同,及时进行信息披露,保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。如因违反上述承诺并因此给兰州民百造成损失的,浙江元明将承担相应的赔偿责任。	2020 年 7 月 1 日至长期	是	是	无	无
	解决同业竞争	浙江元明控股有限公司、丽水南城新区投资发展有限公司、丽水经济技术开发区管理委员会	1、浙江元明及其控制的其他公司、企业及其他经济组织不利用自身的大股东地位从事损害兰州民百及其中小股东合法权益的活动。2、浙江元明及其控制的其他公司、企业及其他经济组织不直接或间接从事、参与或进行与兰州民百或其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。3、浙江元明及其控制的其他公司、企业或其他经济组织不会利用从兰州民百或其控股子公司获取的信息从事或直接或间接参与与兰州民百或其控股子公司相竞争的业务。4、如浙江元明及其控制的其他公司、企业或其他经济组织获得与兰州民百控股及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会,浙江元明将尽最大努力,使该等业务机会具备转移给兰州民百或其控股子公司的条件(包括但不限于征得第三方同意),并优先提供给兰州民百或其控股子公司。如因违反上述承诺并因此给兰州民百造成损失的,浙江元明将承担相应的赔偿责任。	2020 年 7 月 1 日至长期	是	是	无	无
	其他	浙江元明控股有限公司、丽水南城新区投资发展有限公司、丽水经济技术开发区管理委员会	本次协议受让后,为保证上市公司的独立运作,维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益,浙江元明及控制的企业将严格遵守中国证监会、上交所及兰州民百的《公司章程》等相关规定,依法行使股东权利并履行相应的义务,保持上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面的独立性,不利用大股东身份谋取不当利益。如因违反上述承诺并因此给兰州民百及其他股东造成损失的,浙江元明将承担相应的赔偿责任。	2020 年 7 月 1 日至长期	是	是	无	无

注:兰州民百已于 2021 年 2 月 9 日收到了甘肃省市场监督管理局换发的《营业执照》,公司名称已变更为兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司。公司名称变更后,本公司法律主体未发生变化。公司名称变更前以“兰州民百(集团)股份有限公司”名义开展的合作继续有效,签署的合同不受名称变更的影响,仍将按约定的内容履行。

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

☐ 已达到 ☐ 未达到 ☒ 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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）
13,410,602.00	-11,637,094.10	1,773,507.90	现金	2020 年 3 月 16 日、4 月 15 日；2021 年 1 月 29 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					前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				
导致新增资金占用的责任人					朱宝良				
报告期末尚未完成清欠工作的原因					该笔占用资金为公司前实控人案件在审理阶段发现（资产负债表日后），公司已于 2021 年 1 月 29 日全额收回被占用资金及利息共计 177.35 万元。				
已采取的清欠措施					公司已于 2021 年 1 月 29 日全额收回被占用资金及利息共计 177.35 万元。				
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

(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	95.00

境内会计师事务所审计年限	16
--------------	----

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	20.00

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二十次会议、第九届监事会第十次会议和 2020 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）2020 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 2021 年度财务和内部控制审计机构。详见 2021 年 3 月 31 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	杭州环北	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32433m²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3680m²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。	71,892,159.00	2016年6月5日	2020年7月24日	718,921.59	托管资产上一年度经审计营业收入的1%收取托管费	无	是	参股股东
浙江省丝绸集团有限公司	兰州民百	为解决前实控人朱宝良先生于2013年3月出具的《关于避免与兰州民百同业竞争的承诺函》中关于同业竞争的问题，公司于2020年4月30日与丝绸集团签署《资产托管协议》，将坐落于浙江省杭州市桐庐县桐君街道富春路158号的佰年香樟国际饭店（浙江）有限公司（原浙江红楼国际大酒店有限公司）托管于公司。	-3,917,935.62	2020年4月30日	2020年7月24日		按照托管资产该年度经审计净利润的30%收取托管费	无	是	股东的子公司

托管情况说明

因公司前控股股东红楼集团为解决与上市公司的同业竞争问题，将上述不满足注入公司且短期内也无法完成出售的资产托管我司经营管理。2020年7月24日，公司控股股东变更，红楼集团不再是公司控股股东，故上述托管经营事项自此终止。

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

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。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。

3、恪守信息公开原则，维护投资者合法权益

报告期内，公司严格按照相关法律法规、规范性文件及公司章程等规定，依法保障股东及合作伙伴的合法权益。在保护股东特别是中小股东的权益方面，公司严格按照规定，规范股东大会的召集、召开、表决程序，让更多的股东能够参加股东大会，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权。在信息披露方面，始终秉持公平、公正、公开的原则，及时、真实、准确、完整地进行常规信息披露，确保公司所有股东能够以平等的机会获得公司信息。在保障合作伙伴的

权益方面，公司一直遵循“自愿、平等、互利”的原则，积极构建和发展与供应商、客户的战略合作伙伴关系，注重与各相关方的沟通与协调，共同构筑信任与合作的平台，切实履行公司对供应商、对客户、对消费者的社会责任。报告期内，公司与供应商和客户合同履行良好，各方的权益都得到了应有的保护。

4、保障员工权益，促进员工职业发展

公司坚持以人为本的发展理念，严格遵守《劳动法》《劳动合同法》《妇女权益保护法》等相关法律法规，尊重和维护员工权益，重视人才培养，关注员工需求，实现员工与企业的共同成长，不断将企业的发展成果惠及全体员工，构建和谐稳定的劳资关系。

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、共抗疫情，保障民生物资供给

面对疫情，公司启动应急措施，勇于承担社会责任。亚欧商厦超市在疫情期间，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，全力支持配合做好疫情防控工作。

（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

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	46.78	-328,840,280	-328,840,280	32,996,803	4.27
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	46.74	-328,840,280	-328,840,280	32,672,786	4.22
其中：境内非国有法人持股	306,094,046	39.57	-305,749,023	-305,749,023	345,023	0.04
境内自然人持股	55,419,020	7.17	-23,091,257	-23,091,257	32,327,763	4.18
二、无限售条件流通股份	411,627,393	53.22	328,840,280	328,840,280	740,467,673	95.73
1、人民币普通股	411,627,393	53.22	328,840,280	328,840,280	740,467,673	95.73
三、普通股股份总数	773,464,476	100	0	0	773,464,476	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

2017年4月7日，中国证券监督管理委员会出具了《关于核准兰州民百（集团）股份有限公司向红楼集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2017】411号），核准本公司发行股份及支付现金购买资产事项。

本次向红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉、毛大波、庞伟民、赵伟峰、周健、卢红彬、丁百永、张宏、郭德明以发行股份方式支付的金额260,763.33万元，发行价格7.22元每股，故本次向上述交易对方发行的股票数量为361,168,043股。

公司于2017年5月15日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。新增发行股份限售期为36个月，于2020年5月18日上市流通。

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

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
红楼集团	305,792,333	305,749,023	0	43,310	股改限售、新增发行股份限售	2020年5月18日
洪一丹	41,512,375	10,378,093	0	31,134,282	新增发行股份限售	2020年5月18日
朱宝良	10,378,093	10,378,093	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
毛大波	1,037,809	1,037,809	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
朱家辉	1,037,809	0	0	1,037,809	新增发行股份限售	-
庞伟民	207,562	207,562	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
赵伟峰	207,562	207,562	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日

周健	207,562	207,562	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
卢红彬	207,562	207,562	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
丁百永	207,562	207,562	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
张宏	207,562	51,890	0	155,672	新增发行股份限售	2020年5月18日
郭德明	207,562	207,562	0	0	新增发行股份限售	2020年5月18日
合计	361,211,353	328,840,280	0	32,371,073	/	/

注：洪一丹系丽尚国潮现任总经理、张宏系丽尚国潮现任董事，上述两位本次拟上市流通数量不超过各自持股数量的25%；朱家辉2020年4月23日于任期内辞去丽尚国潮监事会主席未达到原任期时间。

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)	24,318
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	23,241

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
红楼集团有限公司	-154,692,895	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	154,692,895	20.00	0	无	0	国有法人
洪一丹	0	41,512,375	5.37	31,134,282	无	0	境内自然人
朱宝良	0	10,378,093	1.34	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	2,143,324	4,808,972	0.62	0	无	0	未知
汤惠红	4,423,027	4,423,027	0.57	0	无	0	境内自然人
杭州乐信投资管理有限公司一乐信稳赢1号私募证券投资基金	4,068,400	4,068,400	0.53	0	无	0	未知
刘健	2,501,900	2,501,900	0.32	0	无	0	境内自然人
翼敦(上海)投资管理有限公司一翼敦龙腾一号私募证券投资基金	2,280,900	2,280,900	0.29	0	无	0	未知
邢桂芬	2,100,700	2,100,700	0.27	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	股份种类及数量		

	流通股的数量	种类	数量
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
香港中央结算有限公司	4,808,972	人民币普通股	4,808,972
汤惠红	4,423,027	人民币普通股	4,423,027
杭州乐信投资管理有限公司一乐信稳赢1号私募证券投资基金	4,068,400	人民币普通股	4,068,400
刘健	2,501,900	人民币普通股	2,501,900
翼敦(上海)投资管理有限公司一翼敦龙腾一号私募证券投资基金	2,280,900	人民币普通股	2,280,900
邢桂芬	2,100,700	人民币普通股	2,100,700
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。		

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	洪一丹	31,134,282			《上市公司大股东、董监高减持股份的若干规定》的相关规定
2	朱家辉	1,037,809			《上市公司大股东、董监高减持股份的若干规定》的相关规定
3	兰州铁路多元经济开发中心	299,520			股改限售
4	张宏	155,672			《上市公司大股东、董监高减持股份的若干规定》的相关规定
5	甘肃人民出版社书刊发行公司	149,760			股改限售
6	中国水利水电第四工程局有限公司	111,644			股改限售
7	红楼集团有限公司	43,310			股改限售
8	兰州国资投资(控股)建设集团有限公司	24,497			股改限售
9	上海正太万向轮制造有限公司	20,309			股改限售
10	上海时来科技发展有限公司	20,000			股改限售
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洪一丹、朱家辉、张宏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	浙江元明控股有限公司
单位负责人或法定代表人	吴林

成立日期	2020 年 6 月 17 日
主要经营业务	一般项目：控股公司服务；股权投资；企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
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

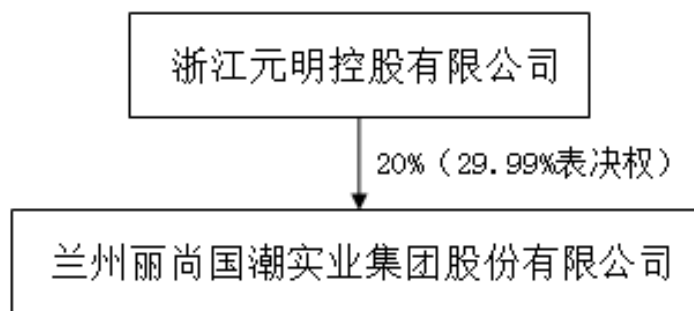
4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

☒适用 ☐不适用

公司控股股东已于 2020 年 7 月 24 日由红楼集团变更为浙江元明控股有限公司。

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

☒适用 ☐不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

☒适用 ☐不适用

名称	丽水经济技术开发区管理委员会
单位负责人或法定代表人	刘志伟
成立日期	1993 年
主要经营业务	未公示
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	威帝股份（SH. 603023）120,445,673 股（约占目标公司已发行股本总额的 21.43%）
其他情况说明	无

2 自然人

☐适用 ☒不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

☐适用 ☒不适用

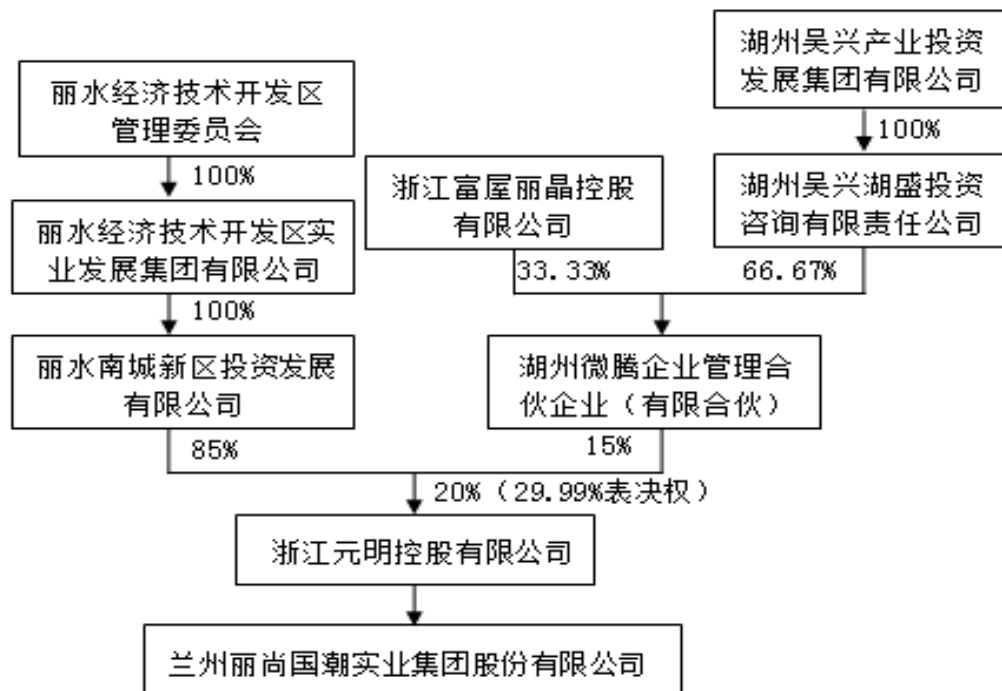
4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

☒适用 ☐不适用

公司实际控制人已于 2020 年 7 月 24 日由朱宝良先生变更为丽水经济技术开发区管理委员会。

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

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
红楼集团有限公司	洪一丹	1995 年 12 月 15 日	913301031431982889	480,000,000	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。
情况说明	2020 年 6 月 24 日红楼集团与元明控股签署了《股份转让协议》、《表决权委托协议》。红楼集团依法将其持有的 154,692,895 股股份（占上市公司股本总额的 20.00%）协议转让给元明控股。红楼集团将所持有的上市公司 77,269,101 股股份（占上市公司股本总额的 9.99%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托为元明控股行使；红楼集团将永久不可撤销地放弃其持有的上市公司 203,425,707 股股份（占上市公司股本总额的 26.30%）的表决权，亦不委托任何其他方行使该等股份的表决权。				

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
叶茂	董事长	男	47	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	是
石峰	副董事长	男	49	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	是
洪一丹	董事长	女	43	2019年7月26日	2020年9月21日	41,512,375	41,512,375	0	发行股份购买资产	240.48	是
	董事、总经理			2020年9月25日	2022年7月25日						
季晓立	董事	男	34	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	是
张宏	董事	男	61	2019年7月26日	2022年7月25日	207,562	207,562	0	发行股份购买资产	238.63	是
张舟洋	董事	男	32	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	否
黎万俊	董事	男	51	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	2.5	否
蒋青云	董事	男	57	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	2.5	否
刘家朋	董事	男	42	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	2.5	否
吴林	监事会主席	男	45	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	是
李永平	监事	男	46	2020年1月21日	2022年7月25日	0	0	0	-	22.75	否
黄翠微	监事	女	31	2020年9月22日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	是
张玉琴	职工监事	女	48	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	25.03	否
张立宏	职工监事	女	52	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	25.52	否
张晓明	副总经理	男	54	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	137.82	否
徐立长	财务总监	男	48	2020年12月12日	2022年7月25日	0	0	0	-	-	是
成志坚	董事	男	46	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	137.81	否
	董事会秘书、副总经理			2019年7月26日	2022年7月25日						
张瑛	总经理助理	女	50	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	35.32	否
杜文艳	总经理助理	女	47	2019年7月26日	2022年7月25日	0	0	0	-	27.12	否
杨武琴	财务总监	女	51	2019年7月26日	2020年12月11日	0	0	0	-	137.81	否

蔡勇	董事、总经理	男	54	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	145.82	否
马小淳	董事	男	31	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	72.6	否
赵梦笛	董事	女	33	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	76.82	否
方军雄	独立董事	男	47	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	7.5	否
宋德亮	独立董事	男	49	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	7.5	否
赵轶	独立董事	男	37	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	7.5	否
朱家辉	监事会主席	男	28	2019年7月26日	2020年4月23日	1,037,809	1,037,809	0	发行股份购买资产	90.39	是
皇甫晓英	监事	女	27	2019年7月26日	2020年9月21日	0	0	0	-	43.35	否
合计	/	/	/	/	/	42,757,746	42,757,746	0	/	1,487.27	/

姓名	主要工作经历
叶茂	大学本科，中共党员。历任云和县人民政府副县长，丽水市城市投资有限公司党委委员、副总经理，丽水市汽车运输集团党委书记、董事长。现任丽水市经济技术开发区实业发展集团有限公司党委委员、副董事长，本公司董事长。
石峰	经济学管理学博士。历任东忠科技集团有限公司 IT 总经理、总经理，浙江赛富睿鑫投资管理有限公司总裁。现任浙江金控资本创始合伙人，浙江赛富基金总裁、浙江富屋丽晶控股有限公司董事长，浙江元明控股有限公司董事，本公司副董事长。
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主席、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、总经理。
季晓立	清华大学环境工程硕士，中共党员。历任丽水职业技术学院环境工程分院院长助理。现任丽水南城新区投资发展有限公司董事长、总经理，丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司董事、副总经理，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，兰州红楼房地产开发有限公司董事长。现任红楼集团执行总裁，本公司董事。
张舟洋	浙江大学金融学硕士，商业管理博士在读。历任浦江县公安局民警，联储证券杭州营业部营销总监，长江证券浙江分公司企业金融部负责人，杭州泰一指尚科技有限公司副总裁。现任本公司董事。
黎万俊	大学本科，注册会计师、资产评估师。历任杭州城建综合开发公司会计，浙瑞会计师事务所（浙江省税务师事务所）项目经理，浙江省直资产评估公司总经理助理，杭州同华会计师事务所经理，北京兴华会计师事务所杭州分所部门经理。现任杭州同华会计师事务所主任会计师，北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
蒋青云	复旦大学经济学博士。历任华东理工大学商学院副教授。现任复旦大学管理学院教授、博士生导师。兼任中国高校市场学研究会副会长，上海市市场学会副会长，本公司独立董事。
刘家朋	北京大学法学学士。历任北京大学法学院分院学生处干事，浙江平凡律师事务所律师，浙江汉鼎律师事务所合伙人。现任北京大成（杭州）律师事务所合伙人，本公司独立董事。
吴林	大学本科，中共党员。历任丽水南城建设有限公司项目管理员，丽水经济技术开发区投资服务中心综合督查科科长，丽水南城新区投资发展有限公司投资发展部部长。现任丽水南城新区投资发展有限公司董事、副总经理，浙江元明控股有限公司总经理、董事长，本公司监事会主席。
李永平	本科学历，中共党员。2006 年 3 月至今任职于兰州民百（集团）股份有限公司，历任公司办公人事中心主管、副主任、主任、工会主席、监事会主席、副总经理。现任本公司工会主席、监事。
黄翠微	大学本科。历任上海派詹网络信息技术有限公司销售总监助理。现任浙江赛富睿鑫投资管理有限公司财务经理，浙江富屋丽晶控股有限公司行政经理，本公司监事。

张玉琴	大学学历，中共党员。历任亚欧商厦女装部经理、副总经理。现任本公司职工监事，亚欧商厦女装鞋区经理。
张立宏	大专学历，中共党员。历任亚欧商厦副总经理、亚欧商厦黄金日化经营部经理。现任本公司职工监事、亚欧商厦黄金部经理。
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副总经理，亚欧商厦副总经理。
徐立长	大学本科，注册会计师。历任遂昌毛纺厂主办会计，遂昌毛纺厂漂染分厂财务负责人，宁波美事达经贸有限公司财务负责人，宁波雅戈尔服饰有限公司兰州分公司财务负责人，遂昌四和机械有限公司副总经理，丽水市城市建设发展有限公司财务总监，丽水市财务总监管理中心财务总监，丽水市财政局经建处政府投资项目综合管理财务总监，现任本公司财务总监，遂昌四和制造有限公司监事。
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、董事。现任本公司副总经理、董事会秘书。
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。现任本公司总经理助理，亚欧商厦副总经理。
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，兰州亚欧商厦有限责任公司党总支书记、副总经理。现任本公司总经理助理，亚欧商厦党总支书记、行政办公室主任。
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，本公司财务总监。现任本公司审计委员会委员。
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，本公司总经理。现任亚欧商厦总经理，兰州红楼房地产开发有限公司总经理。
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，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，本公司董事、投资部副经理。
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，本公司独立董事。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。
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，本公司独立董事。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，日海智能科技股份有限公司独立董事。
赵轶	硕士学历。历任上海市建纬律师事务所律师，本公司独立董事。现任上海市建纬律师事务所律师、合伙人。
朱家辉	大专学历。历任上海国通快递有限公司副总经理，本公司监事会主席。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。
皇甫晓英	硕士学历。历任爱尔兰 Primeblue Capital 投资分析师，本公司监事，任职投资部。

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
叶茂	丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司	党委委员、副董事长	2019 年 9 月	
石峰	浙江富屋丽晶控股有限公司	董事长	2019 年	
	浙江元明控股有限公司	董事	2020 年 6 月	
洪一丹	红楼集团有限公司	董事局主席、总裁	2019 年 6 月 17 日	
季晓立	丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司	董事、副总经理	2020 年 7 月	
	丽水南城新区投资发展有限公司	董事长、总经理	2016 年 3 月	
张宏	红楼集团有限公司	执行总裁	2019 年 6 月 17 日	
吴林	丽水南城新区投资发展有限公司	董事、副总经理	2018 年 1 月	
	浙江元明控股有限公司	董事长、总经理	2020 年 6 月	
黄翠微	浙江富屋丽晶控股有限公司	行政经理	2017 年 10 月	
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	
	杭州环北丝绸服装城有限公司	董事	2008 年 8 月 12 日	
	浙江富春江旅游股份有限公司	董事	2011 年 12 月 28 日	
黎万俊	杭州同华会计师事务所	主任会计师	2019 年 8 月	
	北京华谊嘉信整合营销顾问集团股份有限公司	独立董事	2019 年 12 月	
蒋青云	复旦大学管理学院	教授、博士生导师	1999 年 8 月	
	中国高校市场学研究会	副会长	2018 年 7 月	
	上海市市场学会	副会长	2017 年 5 月	
刘家朋	北京大成（杭州）律师事务所	合伙人、律师	2012 年 2 月	
吴林	丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	董事	2018 年 11 月	

	丽水南城浙石油综合能源销售有限公司	董事	2018 年 11 月	
	丽水元旭新能源有限公司	董事长	2019 年 7 月	
	浙江新商鼎处控股有限公司	董事	2020 年 5 月	
	丽水元优文化传播有限公司	董事长	2019 年 7 月	
	丽水元启企业管理有限公司	董事长、总经理	2020 年 8 月	
黄翠微	浙江赛富睿鑫投资管理有限公司	财务经理	2017 年 6 月	
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	
	苏州春兴精工股份有限公司	独立董事	2015 年	
	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	
	上海市天宸股份有限公司	独立董事	2017 年 1 月 18 日	
	日海智能科技股份有限公司	独立董事	2018 年 9 月 13 日	
	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 1,487.27 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
叶茂	董事长	选举	控股股东变更
石峰	副董事长	选举	控股股东变更
洪一丹	董事、总经理	聘任	控股股东变更
季晓立	董事	选举	控股股东变更
张舟洋	董事	选举	控股股东变更
黎万俊	独立董事	选举	控股股东变更
蒋青云	独立董事	选举	控股股东变更
刘家朋	独立董事	选举	控股股东变更
吴林	监事会主席	选举	控股股东变更
李永平	监事	选举	补选
黄翠微	监事	选举	控股股东变更
徐立长	财务总监	聘任	控股股东变更
成志坚	副总经理	聘任	聘任
洪一丹	董事长	离任	辞职
蔡勇	董事、总经理	离任	辞职
成志坚	董事	离任	控股股东变更
马小淳	董事	离任	控股股东变更
赵梦笛	董事	离任	控股股东变更
方军雄	独立董事	离任	控股股东变更
宋德亮	独立董事	离任	控股股东变更
赵轶	独立董事	离任	控股股东变更
朱家辉	监事会主席	离任	辞职
皇甫晓英	监事	离任	控股股东变更
杨武琴	财务总监	解聘	控股股东变更

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	10
主要子公司在职员工的数量	582
在职员工的数量合计	592
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	21
技术人员	62
财务人员	25
行政人员	5
管理人员	19
营业员及其他	460
合计	592
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
本科及以上	101
大专	128
大专及以下	363
合计	592

(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。对于绩效优异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
------	------	----------------	-----------

2020 年第一次临时股东大会	2020 年 1 月 6 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2020 年 1 月 7 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 1 月 20 日		2020 年 1 月 21 日
2020 年第三次临时股东大会	2020 年 2 月 5 日		2020 年 2 月 6 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 20 日		2020 年 5 月 21 日
2020 年第四次临时股东大会	2020 年 9 月 21 日		2020 年 9 月 22 日
2020 年第五次临时股东大会	2020 年 11 月 23 日		2020 年 11 月 24 日
2020 年第六次临时股东大会	2020 年 12 月 28 日		2020 年 12 月 29 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	
洪一丹	否	5	5	5	0	0	否	5
张宏	否	5	5	5	0	0	否	5
蔡勇	否	5	5	0	0	0	否	5
成志坚	否	5	5	0	0	0	否	5
马小淳	否	5	5	5	0	0	否	5
赵梦笛	否	5	5	5	0	0	否	5
方军雄	是	5	5	5	0	0	否	5
宋德亮	是	5	5	5	0	0	否	5
赵轶	是	5	5	5	0	0	否	5
叶茂	否	5	5	0	0	0	否	2
石峰	否	5	5	0	0	0	否	2
洪一丹	否	5	5	0	0	0	否	2
季晓立	否	5	5	0	0	0	否	2
张宏	否	5	5	0	0	0	否	2
张舟洋	否	5	5	0	0	0	否	2
黎万俊	是	5	5	4	0	0	否	2
蒋青云	是	5	5	5	0	0	否	2
刘家朋	是	5	5	4	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	10
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	10

(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、重大资产重组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，确保信息披露真实、准确、及时、完整。

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。

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

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二十次会议审议通过了《公司 2020 年度内部控制评价报告》，全文详见 2021 年 3 月 31 日刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司 2020 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

九、内部控制审计报告的相关情况说明

☐适用 ☒不适用

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

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〔2021〕1458 号

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司（以下简称丽尚国潮公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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，公允反映了丽尚国潮公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2020 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，我们独立于丽尚国潮公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

（一）收入确认

1. 事项描述

参见财务报表附注五(二)1，丽尚国潮公司 2020 年度营业收入为 59,932.86 万元，收入确认政策详见财务报表附注三(二十四)。由于营业收入系丽尚国潮公司关键业绩指标之一，可能存在丽尚国潮公司管理层（以下简称管理层）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，新冠疫情影响下公司各业务板块收入变动的具体原因及影响等分析程序；

(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；

(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) 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。

(二) 固定资产的减值

1. 事项描述

参见财务报表附注五(一)9，截至2020年12月31日，丽尚国潮公司固定资产账面价值为138,427.38万元，占合并财务报表资产总额的41.38%。固定资产的减值方法详见财务报表附注三(十七)，由于固定资产金额重大，且固定资产是否存在减值很大程度上依赖于管理层所做的判断与估计，我们将固定资产的减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对固定资产的减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与固定资产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) 检查项目的竣工验收资料和工程竣工结算资料，评价开发成本结转固定资产的金额是否准确；

(3) 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；

(4) 获取管理层关于亚欧国际项目未来发展规划和对亚欧国际项目未来可收回金额的预测，复核管理层提供的固定资产-亚欧国际减值测试表；

(5) 检查与固定资产减值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

丽尚国潮公司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，管理层负责评估丽尚国潮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。

丽尚国潮公司治理层（以下简称治理层）负责监督丽尚国潮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，就可能导致对丽尚国潮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丽尚国潮公司不能持续经营。

（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）就丽尚国潮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：叶喜撑
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：陈小辉

二〇二一年三月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		597,822,737.75	837,518,708.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		834,938.47	816,073.00
应收款项融资			
预付款项		6,398,295.29	5,472,148.57
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		8,517,288.77	26,026,129.35
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货		164,535,264.68	1,478,841,166.96
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		9,510,370.55	5,659,576.02
流动资产合计		787,618,895.51	2,354,333,802.18
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
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	116,132,120.00
投资性房地产		906,611,678.59	952,284,560.45
固定资产		1,384,273,844.03	273,732,342.69
在建工程		3,841,551.95	471,840.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		135,895,179.07	9,329,099.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,341,985.91	10,013,496.54
递延所得税资产		1,499,015.28	1,678,445.66
其他非流动资产			1,310,566.03
非流动资产合计		2,557,595,374.83	1,364,952,470.57
资产总计		3,345,214,270.34	3,719,286,272.75
流动负债：			
短期借款		100,172,944.44	200,345,583.33
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		239,532,632.56	248,125,995.38
预收款项		2,283,485.52	206,636,866.42
合同负债		138,778,521.41	
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		15,966,461.97	24,169,926.28
应交税费		18,381,377.87	96,281,988.95
其他应付款		644,647,880.51	862,360,661.61
其中：应付利息			

应付股利		1,823,030.95	2,288,405.09
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		799,077.79	802,694.44
其他流动负债		17,838,596.34	
流动负债合计		1,178,400,978.41	1,638,723,716.41
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		480,000,000.00	480,000,000.00
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	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		44,366.33	455,154.92
其他非流动负债			
非流动负债合计		482,044,366.33	482,455,154.92
负债合计		1,660,445,344.74	2,121,178,871.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		773,464,476.00	773,464,476.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		338,108,815.20	338,108,815.20
减：库存股		139,979,693.35	139,979,693.35
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		269,171,352.78	254,475,678.35
一般风险准备			
未分配利润		444,003,974.97	372,038,125.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,684,768,925.60	1,598,107,401.42
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		1,684,768,925.60	1,598,107,401.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,345,214,270.34	3,719,286,272.75

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

计机构负责人：吴小洋

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
----	----	------------------	------------------

流动资产：			
货币资金		56,809,616.57	73,359,701.49
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		250,474,441.14	250,479,845.91
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		165,977.17	191,810.43
流动资产合计		307,450,034.88	324,031,357.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,258,089,575.58	2,258,474,786.42
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		18,167,584.07	18,786,536.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		463,332.66	476,666.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			982,304.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,392,852,612.31	2,394,852,413.57
资产总计		2,700,302,647.19	2,718,883,771.40
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		3,610,065.23	4,030,988.42
应交税费		26,693.66	31,135,406.37

其他应付款		771,575,708.08	905,583,940.64
其中：应付利息			
应付股利		1,823,030.95	2,288,405.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		458,333.33	458,333.33
其他流动负债			
流动负债合计		775,670,800.30	941,208,668.76
非流动负债：			
长期借款		250,000,000.00	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			
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	250,000,000.00
负债合计		1,025,670,800.30	1,191,208,668.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		773,464,476.00	773,464,476.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		476,980,159.96	476,980,159.96
减：库存股		139,979,693.35	139,979,693.35
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		269,171,352.78	254,475,678.35
未分配利润		294,995,551.50	162,734,481.68
所有者权益（或股东权益）合计		1,674,631,846.89	1,527,675,102.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,700,302,647.19	2,718,883,771.40

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		599,328,578.47	1,882,506,936.99
其中：营业收入		599,328,578.47	1,882,506,936.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		459,809,087.19	1,595,168,741.44

其中：营业成本		247,430,719.83	1,330,221,025.71
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		24,401,424.01	61,716,546.11
销售费用		40,033,163.37	55,749,890.65
管理费用		117,501,760.34	108,411,053.37
研发费用			
财务费用		30,442,019.64	39,070,225.60
其中：利息费用		37,257,560.97	49,440,842.88
利息收入		6,949,994.81	10,684,291.78
加：其他收益		1,961,564.64	402,284.67
投资收益（损失以“-”号填列）		6,188,703.94	77,204,024.43
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）		5,006,183.52	428,188.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		882,726.56	-2,090,121.17
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		153,558,669.94	363,282,571.93
加：营业外收入		896,249.32	146,221.52
减：营业外支出		15,521,159.45	5,663,727.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		138,933,759.81	357,765,065.47
减：所得税费用		52,272,235.63	111,530,049.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,661,524.18	246,235,016.29
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		86,661,524.18	246,235,016.29
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		86,661,524.18	246,235,016.29
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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 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		86,661,524.18	246,235,016.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		86,661,524.18	246,235,016.29
(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)		0.112	0.319
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.112	0.319

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

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入			5,448.42
减：营业成本			
税金及附加		2,167,645.76	1,979,534.30
销售费用			317,197.71
管理费用		3,513,232.58	5,740,255.84
研发费用			
财务费用		16,745,479.56	24,300,609.62
其中：利息费用		15,250,000.02	26,685,037.47
利息收入		108,303.41	2,407,290.97
加：其他收益		897,395.03	71,789.34
投资收益（损失以“-”号填列）		170,507,257.52	440,060,395.23
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）		-385,210.84	-397,687.93
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）		148,593,083.81	406,502,877.32
加：营业外收入		299.57	
减：营业外支出		654,334.71	113,347.19

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		147,939,048.67	406,389,530.13
减：所得税费用		982,304.42	17,233,010.26
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		146,956,744.25	389,156,519.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		146,956,744.25	389,156,519.87
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		146,956,744.25	389,156,519.87
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：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		867,676,897.25	1,591,003,848.12
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
收到其他与经营活动有关的现金		34,762,638.85	32,940,564.90
经营活动现金流入小计		902,439,536.10	1,624,100,837.08
购买商品、接受劳务支付的现金		723,661,261.46	994,221,426.24
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		78,663,702.78	98,852,081.48
支付的各项税费		162,639,531.30	516,762,846.36
支付其他与经营活动有关的现金		47,068,506.49	63,363,172.98
经营活动现金流出小计		1,012,033,002.03	1,673,199,527.06
经营活动产生的现金流量净额		-109,593,465.93	-49,098,689.98
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		5,260,390.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,779,651.33	8,308,611.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			129,991,990.71
收到其他与投资活动有关的现金		12,621,106.88	61,910,398.69
投资活动现金流入小计		22,661,148.21	423,165,487.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,625,851.43	60,102,104.67
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		16,625,851.43	60,102,104.67
投资活动产生的现金流量净额		6,035,296.78	363,063,382.86
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		200,000,000.00	550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	550,000,000.00
偿还债务支付的现金		300,000,000.00	472,640,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,094,477.23	1,507,636,700.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			199,970,990.50
筹资活动现金流出小计		352,094,477.23	2,180,247,690.66
筹资活动产生的现金流量净额		-152,094,477.23	-1,630,247,690.66
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		-255,652,646.38	-1,316,282,997.78
加：期初现金及现金等价物余额		828,833,158.78	2,145,116,156.56
六、期末现金及现金等价物余额		573,180,512.40	828,833,158.78

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,080,736.84	2,628,044.78
经营活动现金流入小计		1,080,736.84	2,628,044.78
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		2,761,507.82	12,496,796.17
支付的各项税费		19,096,315.70	3,602,576.05
支付其他与经营活动有关的现金		1,237,124.19	2,820,408.76
经营活动现金流出小计		23,094,947.71	18,919,780.98
经营活动产生的现金流量净额		-22,014,210.87	-16,291,736.20
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		155,260,390.00	340,000,000.00
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		15,250,000.02	524,742,786.01
投资活动现金流入小计		170,510,390.02	1,000,189,733.35
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
投资支付的现金			
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		3,132.50	
投资活动现金流出小计		3,132.50	1,116,981.82
投资活动产生的现金流量净额		170,507,257.52	999,072,751.53
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
收到其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		50,000,000.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金			100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,910,660.74	1,474,862,594.58
支付其他与筹资活动有关的现金		185,132,470.83	492,883,076.89
筹资活动现金流出小计		215,043,131.57	2,067,745,671.47
筹资活动产生的现金流量净额		-165,043,131.57	-1,717,745,671.47
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		-16,550,084.92	-734,964,656.14
加：期初现金及现金等价物余额		73,359,701.49	808,324,357.63
六、期末现金及现金等价物余额		56,809,616.57	73,359,701.49

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

合并所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数 股 东 权 益	所有者 权益 合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未分配利润			其 他
优 先 股		永 续 债	其 他											
一、上年年末余额	773,464,476.00				338,108,815.20	139,979,693.35			254,475,678.35		372,038,125.22		1,598,107,401.42	1,598,107,401.42
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	773,464,476.00				338,108,815.20	139,979,693.35			254,475,678.35		372,038,125.22		1,598,107,401.42	1,598,107,401.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									14,695,674.43		71,965,849.75		86,661,524.18	86,661,524.18
（一）综合收益总额											86,661,524.18		86,661,524.18	86,661,524.18
（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									14,695,674.43		-14,695,674.43			
1．提取盈余公积									14,695,674.43		-14,695,674.43			
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配														
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．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	773,464,476.00				338,108,815.20	139,979,693.35			269,171,352.78		444,003,974.97		1,684,768,925.60	1,684,768,925.60

项目	2019 年度
----	---------

2020 年年度报告

	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有者 权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	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（或股东）的分配											-1,473,436,830.24		-1,473,436,830.24	-1,473,436,830.24	
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															

2020 年年度报告

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	773,464,476.00				338,108,815.20	139,979,693.35		254,475,678.35		372,038,125.22		1,598,107,401.42	1,598,107,401.42

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 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、上年年末余额	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									14,695,674.43	132,261,069.82	146,956,744.25
（一）综合收益总额										146,956,744.25	146,956,744.25
（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									14,695,674.43	-14,695,674.43	
1. 提取盈余公积									14,695,674.43	-14,695,674.43	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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											

2020 年年度报告

(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	773,464,476.00				476,980,159.96	139,979,693.35		269,171,352.78	294,995,551.50	1,674,631,846.89

项目	2019 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、上年年末余额	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										-1,473,436,830.24	-1,473,436,830.24
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	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

法定代表人：叶茂

主管会计工作负责人：徐立长

会计机构负责人：吴小洋

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司（原名兰州民百（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 32,996,803 股，无限售条件的流通股份 740,467,673 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 2021 年 3 月 29 日九届二十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 7 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	兰州红楼房地产开发有限公司	红楼房地产公司
3	兰州民百亚欧物业管理有限公司	物业管理公司
4	兰州民百置业有限公司	民百置业公司
5	杭州环北丝绸服装城有限公司	杭州环北公司
6	南京环北市场管理服务有限公司	南京环北公司
7	丽尚国潮（浙江）控股有限公司	丽尚控股公司

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

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

9. 外币业务和外币报表折算

☐适用 ☒不适用

10. 金融工具

☒适用 ☐不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(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《企业会计准则第14号——收入》所定义的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《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报

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

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且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款项及合同资产，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——应收兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司合并范围内关联款项组合	应收兰州丽尚国潮实业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及合同资产

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——应收兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司合并范围内关联款项组合	应收兰州丽尚国潮实业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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	

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，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

详见 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

详见 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. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

☒ 适用 ☐ 不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

17. 持有待售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

18. 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

19. 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

20. 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

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 共同控制、重大影响的判断

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。

22. 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。

23. 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

24. 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。

25. 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。

26. 生物资产

☐适用 ☒不适用

27. 油气资产

☐适用 ☒不适用

28. 使用权资产

☐适用 ☒不适用

29. 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
土地使用权	40
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

30. 长期资产减值

☒适用 ☐不适用

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

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

益。

31. 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。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

33. 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。

34. 租赁负债

□适用 √不适用

35. 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。

36. 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。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

☐ 适用 ☒ 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司

履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 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。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

☐适用 ☒不适用

39. 合同成本

☒适用 ☐不适用

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

40. 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。

41. 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。

42. 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

43. 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) 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）。

44. 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)
财政部于 2017 年 7 月 5 日修订发布了《企业会计准则第 14 号——收入》(财会[2017]22 号)(以下简称“新收入准则”),要求境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行。	第九届十一次董事会	见:其他说明

其他说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

(1) 执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
预收款项	206,636,866.42	-202,035,944.32	4,600,922.10
合同负债		181,426,420.80	181,426,420.80
其他流动负债		20,609,523.52	20,609,523.52

(2) 对 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更,公司采用简化处理方法,对所有合同根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。采用该简化方法对公司财务报表无重大影响。

2. 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》,该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2). 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

☒ 适用 ☐ 不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	837,518,708.28	837,518,708.28	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	816,073.00	816,073.00	
应收款项融资			
预付款项	5,472,148.57	5,472,148.57	
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	26,026,129.35	
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	1,478,841,166.96	
合同资产			
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	5,659,576.02	
流动资产合计	2,354,333,802.18	2,354,333,802.18	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
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	116,132,120.00	
投资性房地产	952,284,560.45	952,284,560.45	
固定资产	273,732,342.69	273,732,342.69	
在建工程	471,840.00	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	9,329,099.20	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,013,496.54	10,013,496.54	
递延所得税资产	1,678,445.66	1,678,445.66	
其他非流动资产	1,310,566.03	1,310,566.03	
非流动资产合计	1,364,952,470.57	1,364,952,470.57	
资产总计	3,719,286,272.75	3,719,286,272.75	
流动负债：			
短期借款	200,345,583.33	200,345,583.33	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	248,125,995.38	248,125,995.38	
预收款项	206,636,866.42	4,600,922.10	-202,035,944.32
合同负债		181,426,420.80	181,426,420.80
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	24,169,926.28	
应交税费	96,281,988.95	96,281,988.95	
其他应付款	862,360,661.61	862,360,661.61	

其中：应付利息			
应付股利	2,288,405.09	2,288,405.09	
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	802,694.44	
其他流动负债		20,609,523.52	20,609,523.52
流动负债合计	1,638,723,716.41	1,638,723,716.41	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	480,000,000.00	480,000,000.00	
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	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	455,154.92	
其他非流动负债			
非流动负债合计	482,455,154.92	482,455,154.92	
负债合计	2,121,178,871.33	2,121,178,871.33	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	773,464,476.00	773,464,476.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	338,108,815.20	338,108,815.20	
减：库存股	139,979,693.35	139,979,693.35	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	254,475,678.35	254,475,678.35	
一般风险准备			
未分配利润	372,038,125.22	372,038,125.22	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,598,107,401.42	1,598,107,401.42	
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计	1,598,107,401.42	1,598,107,401.42	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,719,286,272.75	3,719,286,272.75	

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	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
----	-------------	-----------	-----

流动资产：			
货币资金	73,359,701.49	73,359,701.49	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	250,479,845.91	250,479,845.91	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
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	191,810.43	
流动资产合计	324,031,357.83	324,031,357.83	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,258,474,786.42	2,258,474,786.42	
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	18,786,536.63	18,786,536.63	
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	476,666.10	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	982,304.42	982,304.42	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,394,852,413.57	2,394,852,413.57	
资产总计	2,718,883,771.40	2,718,883,771.40	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	4,030,988.42	4,030,988.42	
应交税费	31,135,406.37	31,135,406.37	
其他应付款	905,583,940.64	905,583,940.64	

其中：应付利息			
应付股利	2,288,405.09	2,288,405.09	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	458,333.33	458,333.33	
其他流动负债			
流动负债合计	941,208,668.76	941,208,668.76	
非流动负债：			
长期借款	250,000,000.00	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			
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	250,000,000.00	
负债合计	1,191,208,668.76	1,191,208,668.76	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	773,464,476.00	773,464,476.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	476,980,159.96	476,980,159.96	
减：库存股	139,979,693.35	139,979,693.35	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	254,475,678.35	254,475,678.35	
未分配利润	162,734,481.68	162,734,481.68	
所有者权益（或股东权益）合计	1,527,675,102.64	1,527,675,102.64	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,718,883,771.40	2,718,883,771.40	

各项目调整情况的说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

45. 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	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；	5%、6%、9%、13%

	应纳税销售额	5%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按照房地产销售收入和预收房款（不包含增值税额）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%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

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	13,367.53	42,469.37
银行存款	585,560,155.10	828,897,452.95
其他货币资金	12,249,215.12	8,578,785.96
合计	597,822,737.75	837,518,708.28
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末使用受到限制的货币资金为按揭保证金 8,929,633.19 元，预付卡托管户资金 15,712,592.16 元；期初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。

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	834,938.47
1 年以内小计	834,938.47
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	834,938.47

(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	834,938.47	100			834,938.47	816,073.00	100			816,073.00
其中：										
账龄组合	834,938.47	100			834,938.47	816,073.00	100			816,073.00
合计	834,938.47	/		/	834,938.47	816,073.00	/		/	816,073.00

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	834,938.47		
合计	834,938.47		

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：元 币种：人民币

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	389,646.31	46.67	
兰州颐韵餐饮管理有限公司	234,922.79	28.14	
兰州点乐商贸有限公司	102,624.76	12.29	
兰州陇尚玉泉餐饮服务有限公司	51,794.30	6.2	
成都星巴克咖啡有限公司	44,644.28	5.35	
小计	823,632.44	98.65	

(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	6,257,337.60	97.80	5,472,148.57	100.00
1 至 2 年	140,957.69	2.20		
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	6,398,295.29	100.00	5,472,148.57	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	4,437,657.60	69.36
雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	1,800,000.00	28.13
宁波普萃泰贸易有限公司	60,000.00	0.94
兰州市公有房屋管理中心供热站	44,036.69	0.69
浙江西子宾馆	31,421.00	0.49
小 计	6,373,115.29	99.61

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	8,517,288.77	26,026,129.35
合计	8,517,288.77	26,026,129.35

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	2,695,009.19
1年以内小计	2,695,009.19
1至2年	4,869,983.21
2至3年	2,500.00
3年以上	
3至4年	
4至5年	1,000,000.00
5年以上	597,242.40
合计	9,164,734.80

(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	1,606,742.40	14,334,700.73
拆借款	1,773,507.90	11,735,602.00
应收暂付款	5,757,872.53	5,477,557.01
其他	26,611.97	365,326.56
合计	9,164,734.80	31,913,186.30

(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)	
2020年1月1日余额	5,887,056.95			5,887,056.95
2020年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				

—转入第三阶段	-91,250.00		91,250.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-5,148,360.92		142,177.40	-5,006,183.52
本期转回				
本期转销				
本期核销			233,427.40	233,427.40
其他变动				
2020年12月31日余额	647,446.03			647,446.03

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

本期收回兰州市人力资源和社会保障局的押金保证金款项 10,060,000.00 元，该笔款项期初坏账准备金额为 5,030,000.00 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	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	5,887,056.95	-5,006,183.52		233,427.40		647,446.03
合计	5,887,056.95	-5,006,183.52		233,427.40		647,446.03

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	233,427.40

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
兰州欣上物业管理有限公司	押金保证金	150,000.00	5 年以上且无法收回	管理层审批	否
兰州市市政管理处	押金保证金	32,500.00	5 年以上且无法收回	管理层审批	否
兰州兰石集团有限公司	押金保证金	50,927.40	子公司注销押金无法收回	管理层审批	否
合计	/	233,427.40	/	/	/

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	1,773,507.90	1 年以内	19.35	
孔德宏	应收暂付款	1,196,635.33	1-2 年	13.06	11,966.35
兰州北山绿化试验场	应收暂付款	1,106,731.57	1-2 年	12.08	11,067.32
杭州财富盛典投资有限公司	押金保证金	1,000,000.00	4-5 年	10.91	300,000.00
南京港华燃气有限公司	押金保证金	461,947.00	5 年以上	5.04	230,973.50
合计	/	5,538,821.80	/	60.44	554,007.17

(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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	364,221.09		364,221.09	376,427.07		376,427.07
在产品						
库存商品	32,989,842.32		32,989,842.32	33,357,763.14		33,357,763.14
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品-写字楼	131,181,201.27		131,181,201.27	159,154,690.48		159,154,690.48
开发成本				1,285,952,286.27		1,285,952,286.27
合计	164,535,264.68		164,535,264.68	1,478,841,166.96		1,478,841,166.96

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□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

(4). 合同履行成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

存货——开发成本

单位：元 币种：人民币

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

10、合同资产

(1). 合同资产情况

□适用 √不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

□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

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、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

其他说明

无

13、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	7,484,110.18	3,514,392.80
待抵扣增值税进项税额	273,533.47	191,810.43
待摊费用	1,752,726.90	1,953,372.79
合计	9,510,370.55	5,659,576.02

其他说明

无

14、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

15、 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

16、 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

17、 长期股权投资

□适用 √不适用

18、 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

19、 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	116,132,120.00
合计	116,132,120.00	116,132,120.00

其他说明：

☐适用 ☒不适用

20、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	875,619,426.96	527,676,485.18		1,403,295,912.14
2. 本期增加金额	1,999,180.57			1,999,180.57
(1) 外购	1,409,380.57			1,409,380.57
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	589,800.00			589,800.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	1,675,000.00			1,675,000.00
(1) 处置				
(2) 其他转出	1,675,000.00			1,675,000.00
4. 期末余额	875,943,607.53	527,676,485.18		1,403,620,092.71
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	304,251,244.96	146,760,106.73		451,011,351.69
2. 本期增加金额	33,122,913.25	14,021,461.80		47,144,375.05
(1) 计提或摊销	33,122,913.25	14,021,461.80		47,144,375.05
3. 本期减少金额	1,147,312.62			1,147,312.62
(1) 处置				
(2) 其他转出	1,147,312.62			1,147,312.62
4. 期末余额	336,226,845.59	160,781,568.53		497,008,414.12
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	539,716,761.94	366,894,916.65		906,611,678.59
2. 期初账面价值	571,368,182.00	380,916,378.45		952,284,560.45

(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

公司接到前实际控制人朱宝良家属通知，朱宝良 2018 年占用公司资金 167.50 万元，该项资金被计入了投资性房地产，故本期进行调整转出。

21、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	1,384,273,844.03	273,732,342.69
固定资产清理		
合计	1,384,273,844.03	273,732,342.69

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	574,967,891.61	20,938,467.58	42,571,580.21	9,703,698.37	16,882,301.49	665,063,939.26
2. 本期增加金额	1,166,101,393.86	67,247.14	10,701,746.91	940,312.00	1,291,507.42	1,179,102,207.33
(1) 购置	186,844.97	67,247.14	203,946.91	940,312.00	1,291,507.42	2,689,858.44
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 存货转入	1,165,914,548.89	0.00	10,497,800.00			1,176,412,348.89
3. 本期减少金额	10,334,134.32	474,656.17	4,771,872.15	4,476,917.76	520,044.89	20,577,625.29
(1) 处置或报废	10,334,134.32	474,656.17	4,771,872.15	4,476,917.76	520,044.89	20,577,625.29
4. 期末余额	1,730,735,151.15	20,531,058.55	48,501,454.97	6,167,092.61	17,653,764.02	1,823,588,521.30
二、累计折旧						
1. 期初余额	333,195,671.98	13,603,183.58	31,426,672.53	2,232,607.55	10,873,460.93	391,331,596.57
2. 本期增加金额	53,094,893.44	1,528,286.71	3,949,618.02	1,347,922.53	1,634,898.39	61,555,619.09
(1) 计提	53,094,893.44	1,528,286.71	3,949,618.02	1,347,922.53	1,634,898.39	61,555,619.09
3. 本期减少金额	10,334,134.32	373,190.56	1,557,340.11	1,241,238.45	66,634.95	13,572,538.39
(1) 处置或报废	10,334,134.32	373,190.56	1,557,340.11	1,241,238.45	66,634.95	13,572,538.39
4. 期末余额	375,956,431.10	14,758,279.73	33,818,950.44	2,339,291.63	12,441,724.37	439,314,677.27
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	1,354,778,720.05	5,772,778.82	14,682,504.53	3,827,800.98	5,212,039.65	1,384,273,844.03
2. 期初账面价值	241,772,219.63	7,335,284.00	11,144,907.68	7,471,090.82	6,008,840.56	273,732,342.69

(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

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
亚欧国际主体大楼	1,137,345,046.75	测绘报告公示确认后办理

小 计	1,137,345,046.75	
-----	------------------	--

其他说明:

☐适用 ☒不适用**固定资产清理**☐适用 ☒不适用**22、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	3,841,551.95	471,840.00
工程物资		
合计	3,841,551.95	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
亚欧国际商场装修工程	3,215,000.00		3,215,000.00			
零星改造工程	626,551.95		626,551.95	471,840.00		471,840.00
合计	3,841,551.95		3,841,551.95	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
亚欧国际商场装修工程	41,000,000.00		3,215,000.00			3,215,000.00	7.84	8.00				自有资金
合计	41,000,000.00		3,215,000.00			3,215,000.00	/	/			/	/

(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

23、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

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	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		1,660,363.47	600,000.00	9,433,962.30	11,694,325.77
2. 本期增加金额	131,616,131.91				131,616,131.91
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	131,616,131.91				131,616,131.91
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	131,616,131.91	1,660,363.47	600,000.00	9,433,962.30	143,310,457.68
二、累计摊销					
1. 期初余额		1,298,496.41	123,333.90	943,396.26	2,365,226.57
2. 本期增加金额	3,039,640.80	110,285.28	13,333.44	1,886,792.52	5,050,052.04
(1) 计提	3,039,640.80	110,285.28	13,333.44	1,886,792.52	5,050,052.04
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,039,640.80	1,408,781.69	136,667.34	2,830,188.78	7,415,278.61
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	128,576,491.11	251,581.78	463,332.66	6,603,773.52	135,895,179.07
2. 期初账面价值		361,867.06	476,666.10	8,490,566.04	9,329,099.20

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

27、开发支出

☐适用 ☒不适用

28、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

29、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	790,185.38	754,955.86	706,350.39		838,790.85
租入的丝绸城 7 楼商铺装修	2,660,996.79	4,689,178.20	3,773,343.06		3,576,831.93
电力电缆通道租赁费	1,270,671.19		185,000.04		1,085,671.15
亚欧商厦办公楼装修费	5,291,643.18		1,450,951.20		3,840,691.98
合计	10,013,496.54	5,444,134.06	6,115,644.69		9,341,985.91

其他说明：

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。

30、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	594,083.70	148,520.93	760,864.45	190,216.12
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				

固定资产计税差异	5,401,977.38	1,350,494.35	5,952,918.17	1,488,229.54
合计	5,996,061.08	1,499,015.28	6,713,782.62	1,678,445.66

(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	177,465.32	44,366.33	1,820,619.68	455,154.92
合计	177,465.32	44,366.33	1,820,619.68	455,154.92

(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	53,362.33	5,126,192.50
可抵扣亏损	147,233,942.23	59,484,273.38
其他	9,523.81	5,216,697.15
合计	147,296,828.37	69,827,163.03

(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	514,578.92	855,509.90	子公司未弥补亏损
2024 年	49,740,881.44	58,628,763.48	子公司未弥补亏损
2025 年	96,978,481.87		子公司未弥补亏损
合计	147,233,942.23	59,484,273.38	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款				1,310,566.03		1,310,566.03
合计				1,310,566.03		1,310,566.03

其他说明：

无

32、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
抵押并保证借款	100,172,944.44	200,345,583.33
合计	100,172,944.44	200,345,583.33

短期借款分类的说明：

无

(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

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

36、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	234,716,588.85	240,013,840.53
工程款	3,530,216.67	7,985,282.21
其他	1,285,827.04	126,872.64
合计	239,532,632.56	248,125,995.38

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江省建工集团有限责任公司	90,630,422.00	未结算货款
合计	90,630,422.00	/

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房租	1,083,814.04	1,214,223.95
预收停车费	1,199,671.48	3,386,698.15
合计	2,283,485.52	4,600,922.10

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

期初数与上年年末数（2019年12月31日）差异详见本报第十一节、五、44（3）之说明。

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
会员购货款	138,588,045.22	146,648,439.79
售房款	190,476.19	34,777,981.01
合计	138,778,521.41	181,426,420.80

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
售房款	34,587,504.82	本期交房结转收入
合计	34,587,504.82	/

其他说明：

√适用 □不适用

期初数与上年年末数（2019年12月31日）差异详见本报第十一节、五、44（3）之说明。

39、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	24,169,926.28	66,209,893.91	74,413,358.22	15,966,461.97
二、离职后福利-设定提存计划		3,826,128.93	3,826,128.93	
三、辞退福利		534,831.62	534,831.62	
四、一年内到期的其他福利				
合计	24,169,926.28	70,570,854.46	78,774,318.77	15,966,461.97

(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	20,547,454.18	58,685,839.96	66,745,538.08	12,487,756.06
二、职工福利费		228,534.92	228,534.92	
三、社会保险费	2,917.67	2,790,041.52	2,792,959.19	
其中：医疗保险费	2,917.67	2,417,225.71	2,420,143.38	
工伤保险费		45,683.45	45,683.45	
生育保险费		327,132.36	327,132.36	
四、住房公积金		3,656,093.00	3,656,093.00	
五、工会经费和职工教育经费	3,619,554.43	849,384.51	990,233.03	3,478,705.91
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	24,169,926.28	66,209,893.91	74,413,358.22	15,966,461.97

(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		3,684,800.23	3,684,800.23	
2、失业保险费		141,328.70	141,328.70	
3、企业年金缴费				
合计		3,826,128.93	3,826,128.93	

其他说明：

□适用 √不适用

40、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	793,419.16	3,608,980.76
消费税	342,734.35	467,478.62
企业所得税	15,058,617.98	75,830,365.35
个人所得税	239,186.39	14,323,856.98
城市维护建设税	111,743.73	319,146.65
房产税	1,424,740.16	1,106,130.22
土地使用税	89,522.13	61,938.14
教育费附加	47,890.18	136,777.14
地方教育附加	31,926.77	91,159.79
印花税	241,597.02	336,155.30
合计	18,381,377.87	96,281,988.95

其他说明：

无

41、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	1,823,030.95	2,288,405.09
其他应付款	642,824,849.56	860,072,256.52
合计	644,647,880.51	862,360,661.61

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应付利息

(1). 分类列示

☐适用 ☒不适用

应付股利

(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	1,823,030.95	2,288,405.09
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	1,823,030.95	2,288,405.09

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	628,253,626.76	845,315,215.44
应付暂收款	10,539,047.87	13,136,095.41
其他	4,032,174.93	1,620,945.67
合计	642,824,849.56	860,072,256.52

(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	515,917,041.09	系尚未到期转销所致
预收会员购货款	8,224,711.35	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	9,453,731.28	系对方单位尚未来清算或尚未到期清算所致
合计	533,595,483.72	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

42、持有待售负债

☐适用 ☒不适用

43、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		
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		
1 年内到期的长期借款利息	799,077.79	802,694.44
合计	799,077.79	802,694.44

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	17,838,596.34	20,609,523.52
合计	17,838,596.34	20,609,523.52

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

期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本报第十一节、五、44（3）之说明。

45、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	480,000,000.00
合计	480,000,000.00	480,000,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、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

47、租赁负债

□适用 √不适用

48、长期应付款**项目列示**

□适用 √不适用

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，故列专项应付款。

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、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**52、其他非流动负债**☐适用 ☒不适用**53、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	773,464,476						773,464,476

其他说明：

无

54、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**55、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）	312,967,939.89			312,967,939.89
其他资本公积	25,140,875.31			25,140,875.31
合计	338,108,815.20			338,108,815.20

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

56、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	139,979,693.35			139,979,693.35
合计	139,979,693.35			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 2018 年 12 月 31 日，公司回购社会公众 32,103,200 股，增加库存股金额 199,970,990.50 元。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所回购股份的 30%，减少库存股金额 59,991,297.15 元。截至 2020 年 12 月 31 日，尚余的库存股金额为 139,979,693.35 元（22,472,240 股）。

57、其他综合收益

☐适用 ☒不适用

58、专项储备

☐适用 ☒不适用

59、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	254,475,678.35	14,695,674.43		269,171,352.78
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	254,475,678.35	14,695,674.43		269,171,352.78

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。

60、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	372,038,125.22	1,638,155,591.16
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	372,038,125.22	1,638,155,591.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	86,661,524.18	246,235,016.29
减：提取法定盈余公积	14,695,674.43	38,915,651.99
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
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	444,003,974.97	372,038,125.22

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。

61、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	556,959,463.18	242,892,352.91	1,837,157,982.47	1,327,198,978.72
其他业务	42,369,115.29	4,538,366.92	45,348,954.52	3,022,046.99
合计	599,328,578.47	247,430,719.83	1,882,506,936.99	1,330,221,025.71

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

1) 商场销售商品时，公司主要采用联营模式。公司在该交易模式下的身份为代理人，在商品出售给客户之前，能够主导该商品使用并获得几乎全部经济利益的是供应商而非公司。公司以代理人的身份参与交易，在产品最终出售给客户后，本公司取得无条件收款权。

2) 写字楼销售履约义务通常的履行时间在1年以内，本公司根据不同客户采取预收款或提供账期。本公司作为主要责任人直接进行销售，一般在根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品时，商品控制权转移给客户，本公司取得无条件收款权。

3) 物业管理服务履约义务通常的履行时间在1年以内，本公司作为主要责任人直接提供服务，提供服务给客户且客户已接受该服务时，本公司取得无条件收款权。

4) 餐饮、客房服务履约义务通常的履行时间在1年以内，本公司作为主要责任人直接提供服务，提供服务给客户且客户已接受该服务时，本公司取得无条件收款权。

5) 市场铺位租赁服务履约义务通常的履行时间在1年以内，本公司通过收取租赁费保证金的形式收取租赁费。本公司作为主要责任人在根据合同约定将专业市场铺位交付给客户使用且客户已接受时，本公司取得无条件收款权。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为72,337,858.78元。

62、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	3,910,202.20	5,597,826.67
城市维护建设税	1,576,306.58	5,495,990.69

教育费附加	673,863.75	2,355,344.97
房产税	19,340,860.87	19,429,789.23
土地使用税	479,649.45	526,895.10
印花税	467,788.22	2,070,438.92
地方教育附加	451,589.46	1,570,230.02
土地增值税	-2,501,589.68	24,632,178.44
其他	2,753.16	37,852.07
合计	24,401,424.01	61,716,546.11

其他说明：

公司以前年度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，本期项目已达到土地增值税清算条件，根据公司初步测算结果，公司实际缴纳的土地增值税超过计提数，本期调整冲回。

63、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	20,745,818.85	32,474,629.09
长期待摊费用摊销	2,157,301.77	3,179,565.19
维修费		1,914,440.56
水电费	3,122,768.27	2,916,118.91
广告宣传费	8,902,194.63	7,934,232.11
供暖燃料动力费	930,648.53	1,445,015.79
差旅费	252,966.12	900,340.75
其他	3,921,465.20	4,985,548.25
合计	40,033,163.37	55,749,890.65

其他说明：

无

64、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	42,477,713.02	46,116,751.56
折旧费	52,412,516.09	32,909,430.91
无形资产摊销	5,050,052.04	1,240,984.67
中介机构费	3,648,258.09	4,332,400.32
办公费	1,219,734.65	1,813,079.20
业务招待费	1,667,088.03	9,074,798.85
其他	11,026,398.42	12,923,607.86
合计	117,501,760.34	108,411,053.37

其他说明：

无

65、研发费用

□适用 √不适用

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	37,257,560.97	49,440,842.88
减：利息收入	-6,949,994.81	-10,684,291.78
其他	134,453.48	313,674.50
合计	30,442,019.64	39,070,225.60

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助[注]	638,552.09	17,603.92
代扣个人所得税手续费返还	998,691.54	86,469.54
代征增值税手续费返还		10,012.23
其他	324,321.01	288,198.98
合计	1,961,564.64	402,284.67

其他说明：

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本报第十一节、五、84 政府补助之说明。

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		63,348,487.85
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
处置金融工具取得的投资收益		13,286,482.15
金融工具持有期间的投资收益	5,260,390.00	
其他	928,313.94	569,054.43
合计	6,188,703.94	77,204,024.43

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

□适用 √不适用

71、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
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失	5,006,183.52	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		
合同资产减值损失		
合计	5,006,183.52	428,188.45

其他说明：

无

72、资产减值损失

□适用 √不适用

73、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	882,726.56	-2,090,121.17
合计	882,726.56	-2,090,121.17

其他说明：

无

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
无法支付款项	704,640.42	4,975.97	704,640.42
罚没收入	67,670.00	48,498.00	67,670.00
废品收入	43,560.00	44,654.44	43,560.00
其他	80,378.90	48,093.11	80,378.90
合计	896,249.32	146,221.52	896,249.32

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

75、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			
其中：固定资产处置损失			
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	850,194.00	30,000.00	850,194.00
非流动资产毁损报废损失	10,344,937.91	4,983,633.46	10,344,937.91
罚款支出	1,069,535.50	25,768.73	1,069,535.50
赔偿支出	3,198,430.15	47,377.87	3,202,430.15
其他	58,061.89	576,947.92	58,061.89
合计	15,521,159.45	5,663,727.98	15,525,159.45

其他说明：

本期赔偿支出 3,198,430.15 元，主要系市场租户补贴款。为了支持商户发展，尽快减少新冠肺炎疫情和环北丝绸城市场各楼层改造装修给承租户带来的影响，并响应政府号召，杭州环北公司按照商户入住时间、对市场的贡献程度以及市场装修改造造成的影响，与商户签订《环北丝绸城商户专项发展补贴协议》，对商户额外给予专项补贴。

76、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	52,503,593.84	121,514,083.37
递延所得税费用	-231,358.21	-9,984,034.19
合计	52,272,235.63	111,530,049.18

(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	138,933,759.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	34,733,439.95
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	254,185.50

非应税收入的影响	-2,517,810.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	595,553.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,307,203.26
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	21,514,070.25
所得税费用	52,272,235.63

其他说明：

☐适用 ☒不适用

77、其他综合收益

☐适用 ☒不适用

78、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	43,825.24	1,719,517.89
收到的定金、押金、保证金	14,521,777.89	4,075,956.22
租赁收入	9,975,002.73	10,606,386.23
利息收入	6,949,994.81	10,684,291.78
其他	3,272,038.18	5,854,412.78
合计	34,762,638.85	32,940,564.90

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	14,381.67	11,735,602.00
支付的押金、保证金	5,251,406.26	1,472,482.85
支付管理费用	19,619,056.17	26,943,356.25
支付销售费用	16,193,002.27	20,095,696.37
支付赔偿款	3,188,350.00	
其他	2,802,310.12	3,116,035.51
合计	47,068,506.49	63,363,172.98

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	12,621,106.88	61,910,398.69
合计	12,621,106.88	61,910,398.69

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

(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

79、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	86,661,524.18	246,235,016.29
加：资产减值准备		
信用减值损失	-5,006,183.52	-428,188.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	108,699,994.14	93,062,244.99
使用权资产摊销		
无形资产摊销	5,050,052.04	1,240,984.67
长期待摊费用摊销	6,115,644.69	5,140,229.11
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）	-882,726.56	2,090,121.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,344,937.91	4,983,633.46
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	37,257,560.97	49,440,842.88
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,188,703.94	-77,204,024.43
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	179,430.38	23,559,380.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-410,788.59	-33,543,414.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,958,212.83	224,280,340.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,551,881.09	26,622,229.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-330,904,113.71	-614,578,085.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-109,593,465.93	-49,098,689.98
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	573,180,512.40	828,833,158.78
减：现金的期初余额	828,833,158.78	2,145,116,156.56
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	-255,652,646.38	-1,316,282,997.78
--------------	-----------------	-------------------

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	573,180,512.40	828,833,158.78
其中：库存现金	13,367.53	42,469.37
可随时用于支付的银行存款	569,847,562.94	828,784,231.07
可随时用于支付的其他货币资金	3,319,581.93	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	573,180,512.40	828,833,158.78
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 8,929,633.19 元及预付卡托管户资金 15,712,592.16 元；期初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。

80、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

81、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	24,642,225.35	按揭保证金及预付卡托管户资金
固定资产	97,219,388.23	作为银行借款的抵押物
投资性房地产	585,279,239.73	作为银行借款的抵押物
合计	707,140,853.31	/

其他说明：

无

82、 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

83、 套期

□适用 √不适用

84、 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
区委、街道项目补助	307,315.33	其他收益	307,315.33
社保中心稳岗补贴	264,936.76	其他收益	264,936.76
以工代训补贴	66,300.00	其他收益	66,300.00
合计	638,552.09		638,552.09

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

85、 其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、 非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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

(1) 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
丽尚控股公司	新设子公司	2020 年 12 月 21 日	尚未实际出资	100.00%

(2) 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置
------	--------	--------	--------	-------

				日净利润
兰州民百企业管理有限责任公司	清算子公司	2020 年 9 月 15 日	-3,132.50	-3,132.50
兰州亚欧连锁超市管理有限公司	清算子公司	2020 年 9 月 24 日	682,534.68	-88,652.30

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
丽尚控股公司	杭州	杭州	商业	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

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。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务**（1）信用风险的评价方法**

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

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

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

（2）违约和已发生信用减值资产的定义

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

- 1) 债务人发生重大财务困难；

- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（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 2020 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 98.65%(2019 年 12 月 31 日：98.08%)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

单位：元 币种：人民币

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	580,972,022.23	645,116,792.82	158,671,091.94	232,972,623.74	253,473,077.14
应付账款	239,532,632.56	239,532,632.56	239,532,632.56		
其他应付款	644,647,880.51	644,647,880.51	644,647,880.51		
小 计	1,465,152,535.30	1,529,297,305.89	1,042,851,605.01	232,972,623.74	253,473,077.14

续上表

项 目	上年年末数				
	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

(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2020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(2019年12月31日：人民币2.5亿元)，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			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产			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			116,132,120.00	116,132,120.00

融资产				
(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(%)
浙江元明控股有限公司	浙江丽水市	商业	100,000.00	20	29.99

本企业的母公司情况的说明

2020年6月24日，红楼集团有限公司（以下简称红楼集团公司）与浙江元明控股有限公司（以下简称元明控股公司）签署《股份转让协议》《表决权委托协议》。红楼集团公司将其持有的公司154,692,895股股份（占公司股本总额的20.00%）协议转让给元明控股公司。双方约定，在股份转让完成过户登记后，红楼集团公司将所持有的公司77,269,101股股份（占公司股本总额的9.99%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托元明控股公司行使；红楼集团公司将永久不可撤销地放弃其持有的公司203,425,707股股份（占公司股本总额的26.30%）的表决权，亦不委托任何其他方行使该等股份的表决权。

2020年7月24日，红楼集团公司及元明控股公司收到中国证券登记结算有限责任公司出具的《过户登记确认书》，红楼集团公司持有的公司无限售条件流通股154,692,895股（占公司股本总额的20.00%）协议转让给元明控股公司的过户登记手续已办理完毕。

元明控股公司对本公司的表决权为29.99%，为单一股东中最大，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丽水经济技术开发区管理委员会。

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

本企业子公司的情况详见附注之说明。

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
其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
丽水南城新区投资发展有限公司	元明控股公司之控股股东
浙江金控资本管理有限公司	本公司董事石峰担任其高级管理人员
朱宝良	股东、前实际控制人[注 1]
洪一丹	股东、公司高级管理人员
红楼集团有限公司	公司股东[注 1]
浙江省丝绸集团有限公司	[注 2]
浙江红楼饮料有限公司	浙江省丝绸集团有限公司控制的公司
桐庐垂云山泉有限公司	[注 3]
浙江富春江旅游股份有限公司	红楼集团公司控制的公司

其他说明

[注 1] 2020 年 7 月 24 日，红楼集团公司将持有的公司无限售条件流通股 154,692,895 股（占公司股本总额的 20.00%）协议转让给元明控股公司，转让之前红楼集团公司系公司的母公司，朱宝良系公司的实际控制人，转让之后红楼集团公司、朱宝良系公司的股东；

[注 2] 2020 年 11 月 17 日，红楼集团公司将持有的浙江省丝绸集团有限公司股权转让给深圳莹晖互兴实业有限公司（朱宝良子女控制的公司）；

[注 3] 2020 年 6 月 19 日，浙江红楼饮料有限公司将持有的桐庐垂云山泉有限公司股权转让给浙江新红楼旅游集团有限公司（朱宝良控制的公司）。

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
桐庐垂云山泉有限公司	购买饮用矿泉水	709.39	743,475.48
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	杭州环北丝绸服装城有限公司	其他资产托管	2016 年 6 月 5 日	2020 年 7 月 24 日	托管资产上一年度经审计营业收入的 1%收取托	718,921.59

					管费	
浙江省丝绸集团有限公司	兰州民百（集团）股份有限公司	其他资产托管	2020年4月30日	2020年7月24日	按照托管资产该年度经审计净利润的30%收取托管费	

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

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

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

☐适用 ☒不适用

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

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	13,410,602.00			2017—2019年度朱宝良通过在公司列支与生产经营无关的款项占用公司资金，占用金额分别为648,000.00元、5,403,942.00元、7,358,660.00元，合计13,410,602.00元，其中：2019年公司发现占用资金11,735,602.00元，2021年发现2018年占

				用资金 1,675,000.00 元。上述资金占用公司本期结算利息 984,012.78 元。期末占用资金系 2021 年 1 月发现, 本金 1,675,000.00 元连同利息 98,507.90 元已于 2021 年 1 月 29 日收回。
合计	13,410,602.00			

(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	1,487.27	1,410.75

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

1) 投资设立产业基金

公司以杭州环北公司为出资方,使用自有资金不超过 1 亿元人民币与浙江金控资本管理有限公司以及其他出资方签署有限合伙协议,共同设立产业基金。投资标的名称为嘉兴金控文化及大消费产业投资基金。截至 2020 年 12 月 31 日,杭州环北公司尚未实际出资。

2) 参股设立有限合伙企业

公司以杭州环北公司作为有限合伙人,使用自有资金 1 亿元人民币与丽水南城新区投资发展有限公司以及其他出资方共同设立丽水天机股权投资合伙企业(有限合伙)。截至 2020 年 12 月 31 日,杭州环北公司尚未实际出资。

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	
小计				200,000.00	
其他应收款	朱宝良	1,773,507.90		11,735,602.00	
小计		1,773,507.90		11,735,602.00	

(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

8、其他

□适用 √不适用

十三、股份支付**1、股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

已签订的正在或准备履行的投资计划

1. 公司全资子公司丽尚控股公司拟与杭州魔筷科技有限公司全资子公司宁波魔筷企业管理咨询有限公司（以下简称魔筷）共同出资设立合资公司，拟定注册资本为人民币 1,600 万元，其中丽尚控股公司持有 50%股权，魔筷持有 50%股权。

2. 全资子公司杭州环北公司作为有限合伙人，拟使用自有资金 1 亿元人民币参股由丽水南城新区投资发展有限公司以及其他出资方共同设立的丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙），开展股权投资业务。

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

1. 购房按揭担保

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 17,778.00 万元。

2. 未决诉讼

王毓红、魏宏升、范斌分别就与公司解除劳动合同、经济补偿金、赔偿金等劳动争议要求公司承担经济补偿金、经济赔偿金、未休年假工资、加班费等为 694,091.10 元、781,171.37 元、1,197,714.20 元。经兰州市城关区劳动人事争议仲裁委员会仲裁，裁决驳回了三人的仲裁请求，三人不服起诉至兰州市城关区人民法院。截至资产负债表日，上述案件尚在审理中。

(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. 公司名称变更

根据公司 2021 年 1 月 19 日第九届董事会第十九次会议决议以及 2021 年 2 月 8 日公司 2021 年第一次临时股东大会决议，公司名称由兰州民百（集团）股份有限公司变更为兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司。

2. 子公司参与设立有限合伙企业实际出资

2021 年 1 月 21 日，子公司杭州环北公司向丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）募集资金专户转入出资款人民币 5,000.00 万元。

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

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

确定报告分部考虑的因素

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	杭州	南京	分部间抵销	合计
主营业务收入	239,856,248.69	238,658,811.78	78,444,402.71		556,959,463.18
主营业务成本	168,132,493.82	44,377,693.50	30,902,608.52	520,442.93	242,892,352.91
资产总额	4,273,609,765.06	1,382,410,638.89	614,066,098.92	2,924,872,232.53	3,345,214,270.34
负债总额	1,434,908,472.24	758,974,938.82	116,561,933.68	650,000,000.00	1,660,445,344.74

(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. 关于公司前实际控制人占用公司资金

公司前实际控制人朱宝良案件在审理阶段发现一笔 2018 年占用公司资金事项，涉及金额为 167.50 万元，公司已于 2021 年 1 月 29 日收回上述款项及利息合计 1,773,507.90 元。

2. 股份质押事项

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无限售流通股 20,000,000 股；同日，红楼集团公司将无限售流通股 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。

2020 年 4 月 29 日，红楼集团公司将本公司限售流通股 7,000,000 股股份质押给杭州银行股份有限公司环北支行，质押期限至 2021 年 5 月 3 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。

2020 年 5 月 6 日，红楼集团公司将质押给杭州银行股份有限公司环北支行本公司限售流通股 46,000,000 股股份原到期日为 2020 年 5 月 10 日展期至 2021 年 5 月 3 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。

2020 年 7 月 7 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无限售流通股 23,000,000 股；同日，红楼集团公司解除了质押给杭州银行股份有限公司环北支行的本公司无限售流通股 30,000,000 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。

2020 年 8 月 10 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无限售流通股 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。

2020 年 11 月 30 日，洪一丹解除了质押给兰州银行股份有限公司的本公司无限售流通股 10,378,093 股和有限售流通股 31,134,282 股，共计 41,512,375 股；同日，朱宝良解除了质押给兰州银行股份有限公司的本公司无限售流通股 10,378,093 股。

2020 年 12 月 10 日，红楼集团公司将质押给华夏银行股份有限公司杭州之江支行的本公司无限售流通股 54,350,000 股股份原到期日为 2022 年 2 月 20 日展期至 2023 年 12 月 10 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，公司股东红楼集团公司、朱宝良及其一致行动人共计持有本公司股份 336,124,828 股，占公司总股本的 43.46%，其中已质押的本公司股份为 215,350,000 股，占其持有公司股份总数的 64.07%，占本公司总股本的 27.84%。

3. 执行新收入准则的影响

公司于 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号—收入》，对公司联营模式收入确认影响较大。执行新收入准则对公司 2020 年度收入、成本的影响金额如下：

单位：元 币种：人民币

项目	利润表		
	2020 年度（调整前）	按净额法调整金额	2020 年度（调整后）
营业收入	1,064,813,198.59	-465,484,620.12	599,328,578.47
营业成本	712,915,339.95	-465,484,620.12	247,430,719.83

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

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

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	250,474,441.14	250,479,845.91
合计	250,474,441.14	250,479,845.91

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	5,224,441.12
1 年以内小计	5,224,441.12
1 至 2 年	245,250,000.02
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	250,474,441.14

(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
拆借款	250,458,333.33	250,458,333.33
应收暂付款	7,113.73	
其他	8,994.08	21,512.58
合计	250,474,441.14	250,479,845.91

(3). 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

(4). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
兰州红楼房地产开发有限公司	拆借款	250,458,333.33	其中：1 年以内 5,208,333.31 元；1-2 年 245,250,000.02 元	100	
个人承担社保公积金	应收暂付款	7,113.73	1 年以内		
何易	其他	8,994.08	1 年以内		
合计	/	250,474,441.14	/	100	

(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	4,314,428.53	2,258,089,575.58	2,262,404,004.11	3,929,217.69	2,258,474,786.42
合计	2,262,404,004.11	4,314,428.53	2,258,089,575.58	2,262,404,004.11	3,929,217.69	2,258,474,786.42

(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
兰州亚欧商厦有限责任公司	300,370,686.76			300,370,686.76		
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	385,210.84	4,314,428.53
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有限责任公司	502,227,852.36			502,227,852.36		
兰州民百企业管理有限责任公司		3,132.50	3,132.50			
丽尚国潮（浙江）控股有限公司						
合计	2,262,404,004.11	3,132.50	3,132.50	2,262,404,004.11	385,210.84	4,314,428.53

(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				
其他业务			5,448.42	
合计			5,448.42	

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

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	150,000,000.00	340,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,132.50	83,926,947.34
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
金融工具持有期间的投资收益	5,260,390.00	
其他	15,250,000.02	16,133,447.89
合计	170,507,257.52	440,060,395.23

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	-9,462,211.35	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	638,552.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	928,313.94	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,956,959.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,583,810.26	因疫情影响，政府部门给予公司的社保费、税金减免
所得税影响额	-2,367,772.01	
少数股东权益影响额		
合计	-2,636,266.74	

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	5.28	0.112	0.112
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.44	0.115	0.115

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2020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：叶茂

董事会批准报送日期：2021 年 3 月 31 日

修订信息

☐适用 ☒不适用