

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

2021 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人叶茂、主管会计工作负责人黄成安及会计机构负责人（会计主管人员）吴小洋声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、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，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十一、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	管理层讨论与分析.....	6
第四节	公司治理.....	14
第五节	环境与社会责任.....	15
第六节	重要事项.....	17
第七节	股份变动及股东情况.....	21
第八节	优先股相关情况.....	23
第九节	债券相关情况.....	23
第十节	财务报告.....	24

备查文件目录	载有公司法定代表人签名并盖章的2021年半年度文本； 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表； 报告期内在中国证监会指定信息披露媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
--------	---

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
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	2021年1月1日至2021年6月30日
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、兰州红楼	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
丽水天机	指	丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）
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
丽水国潮	指	丽水国潮企业管理咨询有限公司
丽水南投	指	丽水南城新区投资发展有限公司
丽尚优选	指	浙江丽尚优选网络科技有限公司
丽尚诚品	指	杭州丽尚诚品网络科技有限公司
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
兰州银行	指	兰州银行股份有限公司
逍遥贰场	指	北京逍遥贰场文化传播有限公司
瑞丽数科	指	北京（瑞丽）数字科技有限公司
杭州魔丽	指	杭州魔丽品牌管理有限公司
BEAUT HOLDING	指	HK BEAUT HOLDING GROUP TRADING LIMITED
丽尚精选	指	丽水丽尚精选网络科技有限公司
BEAUT FASHION	指	HK BEAUT FASHION GROUP TRADING LIMITED
丽尚特选	指	丽水丽尚特选电子商务有限公司
丽水诚品	指	丽水丽尚诚品电子商务有限公司
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	黄爱美
联系地址	甘肃省兰州市城关区中山路120号
电话	0931-8473891
传真	0931-8151959
电子信箱	lzmb_zq@lzminbai.com.cn

三、基本情况变更简介

公司注册地址	甘肃省兰州市城关区中山路120号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	甘肃省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
报告期内变更情况查询索引	详见公司于2021年2月10日在上海证券交易所网站披露的《关于变更公司名称完成工商登记的公告》（公告编号：2021-010）。

四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	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、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	303,501,753.95	297,228,146.83	2.11
归属于上市公司股东的净利润	72,091,173.77	55,603,098.90	29.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	72,259,424.69	45,994,551.31	57.10
经营活动产生的现金流量净额	43,306,565.61	-78,959,398.15	-
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,756,860,099.37	1,684,768,925.60	4.28
总资产	3,424,323,600.63	3,345,214,270.34	2.36

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.093	0.072	29.17
稀释每股收益(元/股)	0.093	0.072	29.17
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.093	0.059	57.63
加权平均净资产收益率(%)	4.19	3.42	增加0.77个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.20	2.83	增加1.37个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	9,500.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-233,834.56	
所得税影响额	56,083.64	
合计	-168,250.92	

十、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析**一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明**

公司主要致力于兰州地区零售百货、餐饮酒店及杭州和南京地区专业市场管理。

报告期内,公司主要经营业务为兰州地区的零售百货和餐饮酒店,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。经营模式以联营为主,自营和租赁为辅的方式经营管理。

②行业情况说明

2021年上半年，全国社会消费品零售总额211,904亿元，同比增长23.0%。全国网上零售额61,133亿元，同比增长23.2%，其中，实物商品网上零售额50,263亿元，增长18.7%，占社会消费品零售总额的比重为23.7%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长23.5%、24.1%和16.7%。（数据来源：国家统计局）。

根据中华全国商业信息中心的统计，2021年上半年，全国百家重点大型零售企业商品零售额累计增长22.5%，低于1-5月份3个百分点。公司零售百货主营地区甘肃省2021年上半年全省社会消费品零售总额2,030.9亿元，同比增长24.8%，两年平均增长7.2%。（数据来源：甘肃省统计局）。

受疫情影响，线下零售客流量有所下降。公司积极开展应对措施，通过团购、秒杀等活动加大推广力度，同时公司加快发展线上运营，借助社群、自媒体等互联网平台进行多元化营销，借力社交电商，开拓私域流量，积极推进线上线下一体化进程，重构经营模式，以谋求由单一的店内利润模式转向店内、线上跨行的多种利润模式，取得了良好的效果。

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自营的客房住宿和原酒店餐饮承接会议庆典及商务用餐业务变更为转租模式。经营场所为亚欧商厦八、九、十楼的亚欧大酒店（兰州西关店）。

②行业情况说明

报告期，国内疫情的有效控制，使得旅游出行市场强劲复苏，对餐饮酒店业绩拉升和信心提振起到推动作用。加上十四五规划和双循环发展政策布局，将会成为未来一段时间乃至长期的商业和经济驱动器。疫情对行业最大的改变，是消费者比以往更注重产品、服务、公共场所的卫生、安全和健康，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，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，所以在运营管理上应用产品思维，以产品逻辑紧抓营销拓客、成本控制、对客服务和团队管理为抓手，努力实现营销智能化、运营产品化，通过不断升级酒店基础管理和服务品质，加强提升员工专业服务水平，来实现整体业绩的增长。

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商铺租赁的形式，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。对于出租

的商铺，公司还负责为商户提供供水、供电，市场环境管理等服务，此外，除收取租赁费用，公司还按合同约定收取物业费、广告费、管理费等。

②行业情况说明

疫情按下了产业数字化升级的快进键，推动专业市场树立新定位、实现新融合。线下生产生活，消费场景、零售渠道快速向云端转移，逆势突围找到线上业态、线上服务、线上管理等拓展的出口。新消费模式的兴起和日益增长的数字化变革，为产业发展带来了新机遇和新挑战。

此外，基于公司战略、业务及未来发展和扩大公司的规模效应，公司今后将拓展以新国货为主的新零售发展方向，借助线上线下相融合的方式实现新业务发展，进一步深耕零售业务。

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	2021年半年度			2020年半年度		
		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	3,164.76	-	100.00%	2,515.26	-	100.00%
	经销	3,213.12	2,964.67	7.73%	3,108.27	2,831.33	8.91%
	其他	1,676.44	-	100.00%	1,240.86	-	100.00%
超市	联营	203.10	-	100.00%	333.77	-	100.00%
	经销	1,351.83	1,175.96	13.01%	1,733.21	1,522.78	12.14%
	代销	205.87	-	100.00%	245.86	-	100.00%
餐饮、客房	自营	450.78	481.26	-6.76%	531.48	582.47	-9.59%
专业市场	自营	19,827.60	4,528.02	77.16%	15,928.63	3,560.32	77.65%
房地产开发	自营	244.06	91.11	62.67%	4,038.97	3,328.91	17.58%
其他	自营	12.62	0.64	94.93%	46.50	1.15	97.53%
合计	-	30,350.18	9,241.66	69.55%	29,722.81	11,826.96	60.21%

二、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司经营场所主要分布于长三角的南京和杭州地区及甘肃兰州地区，经营的业务，兰州地区为零售百货、餐饮酒店业务，南京和杭州地区为专业市场管理。经营场所均位于核心商圈，人流集中，商业氛围浓郁，有利于公司获取更多优质资源，在发挥专业市场经营和管理方面的优势和特色的同时，通过资源配置和结构的优化调整，提升公司的经营业绩，增强公司抗风险能力。

三、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 30,350.18 万元，与上年同期 29,722.81 万元相比，增加了 627.37 万元，同比增长 2.11%；归属于上市公司股东的净利润 7,209.12 万元，与上年同期 5,560.31 万元相比，增加了 1,648.81 万元，同比增长 29.65%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 7,225.94 万元，与上年同期 4,599.46 万元相比，增加了 2626.48 万元，同比增长 57.10%。

报告期主要工作情况：

- 1、促进线上线下融合，差异化服务提升客户粘性

随着区域内购物中心的不断增加，亚欧商厦在经营位置上的优势已无法弥补体量不足、硬件设施及物业条件的劣势，客户分流严重，销售下滑明显，加大了品牌招商的难度。亚欧商厦制定了“人效、品效和坪效”的经营要求，克服诸多外部不利因素，优化品牌结构、局部升级卖场环境，树立以消费者为中心，整合行业市场信息及营销策略，通过对品牌的销售数据和市场地位对比分析，相应调整经营策略和营销手段，开展形式多样的营销活动，来努力扭转商厦的经营状况。报告期内，亚欧商厦通过“活跃线上，带动线下，营销互动”的方式，与多个网络、社区新媒体开展合作，实现线上线下流转互通，促进线上线下融合，增强消费者的购物体验。通过建立私域流量，保证各品牌会员稳定性，2021年1-6月，亚欧商厦VIP纳新8,362人，VIP贡献率30.21%。

2、坚定创新发展之路，巩固市场领先地位

专业市场在适应安全防疫工作的常态化环境下，立足提升经营环境安全，清晰而坚定地实现专业市场创新驱动、转型发展之路。通过升级市场硬件基础设施，强化业务管理水平，创新服务模式等措施，深入了解商户经营状况，推荐新的经营理念，使商户拓宽经营模式，提高经济效益，凸显以人为本的管理理念，提高商户对市场管理的认可，提升市场整体形象，通过以上多项措施来不断提高续租率和出租率。报告期杭州环北紧抓周边市场整体搬迁的机遇，针对性的改造升级部分区域，以提升单位坪效为核心，紧紧围绕“专业化、品牌化、时尚化”的发展策略，让市场发展更具时尚、活力和竞争力，保证拥有较高的人气和市场占有率。截止报告期末，杭州环北平均出租率达到99.35%，南京环北平均出租率为91.60%。

3、多元化投资，探索零售新赛道

报告期内，管理层理顺结构，统一思想，在保持原有主营业务平稳发展的同时，积极拓展新零售产业链业务。全资子公司杭州环北参股合伙企业丽水天机，截止报告期末，公司已出资5,000万元；全资子公司丽尚控股作为上市公司探索新赛道、孵化新业务的载体，主要聚焦在商品供应链体系、零售渠道、直播电商搭建等领域的投资，报告期内，累计对外投资2,254万元。

4、强化经营管理机制，提升管理效能

公司持续优化组织架构和治理模式，不断修订和完善内部工作制度及流程，建立健全符合公司实际运营的规章制度，持续提升子公司法人治理能力和规范运作水平。推进信息化、数字化建设，优化办公自动化系统(OA)，为公司发展打造全面可行的协同管理平台，实施科学决策，提升管理组织的决策力、执行力、协同力。

5、加强团队建设，提升团队综合能力

根据公司业务发展的需要，持续引入相关业务关键岗位优秀人才，对公司战略调整发展形成有效支撑。为全体员工提供平等开放的工作氛围与沟通机制，同时通过完善公司治理结构，实现扁平化管理，建立薪酬考核体系，激发员工工作热情。进一步完善培训体系，不断提升职业技能和工作效率，提高团队综合能力。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	303,501,753.95	297,228,146.83	2.11
营业成本	92,416,553.76	118,269,563.41	-21.86
销售费用	19,839,992.28	27,859,487.52	-28.79
管理费用	54,190,067.67	47,724,801.19	13.55
财务费用	12,902,490.00	14,934,321.42	-13.61
经营活动产生的现金流量净额	43,306,565.61	-78,959,398.15	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-120,295,663.59	3,768,564.09	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	36,776,664.52	-19,516,807.46	不适用

营业收入变动原因说明：主要系上年同期受新冠疫情影响收入减少，本期收入增加所致；

营业成本变动原因说明：主要系上年同期受新冠疫情影响，公司减免供应商扣点、商户租金等，导致上年同期营业成本增加所致；

销售费用变动原因说明：主要系本期广告费、装修费摊销、电费等费用减少所致；

管理费用变动原因说明：主要系本期固定资产累计折旧增加所致；

财务费用变动原因说明：主要系本期银行短期借款利率下降，借款利息减少所致；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期对外投资增加、购建固定资产增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期偿还银行借款以及支付借款利息减少所致。

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(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	上年期末数	上年期末数占总资产的比例	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明

		(%)		(%)		
货币资金	561,067,986.87	16.38	597,822,737.75	17.87	-6.15	系本期对外投资增加、购建长期资产增加所致
应收款项	519,669.82	0.02	834,938.47	0.02	-37.76	系本期末应收第三方支付平台销售款及供应商租金减少所致
存货	162,380,913.97	4.74	164,535,264.68	4.92	-1.31	系本期末购进库存商品减少以及待售写字楼减少所致
其他流动资产	12,172,633.95	0.36	9,510,370.55	0.28	27.99	系本期预付办公场地租赁费增加、待抵扣增值税进项税增加所致
投资性房地产	947,703,467.28	27.68	906,611,678.59	27.10	4.53	系本期专业市场购入资产增加所致
长期股权投资	70,000,000.00	2.04	0.00	0.00	不适用	系本期对外投资增加所致
固定资产	1,352,067,021.56	39.48	1,384,273,844.03	41.38	-2.33	系本期正常计提折旧所致
在建工程	4,747,027.17	0.14	3,841,551.95	0.11	23.57	系本期改造项目增加所致
使用权资产	40,059,107.98	1.17	0.00	0.00	不适用	系本期取得长期资产使用权增加所致
无形资产	132,838,132.04	3.88	135,895,179.07	4.06	-2.25	系本期无形资产正常摊销所致
短期借款	152,219,521.11	4.45	100,172,944.44	2.99	51.96	系本期银行借款增加所致
应付账款	198,622,977.98	5.80	239,532,632.56	7.16	-17.08	系本期应付供应商货款、工程款减少所致
合同负债	141,799,448.66	4.14	138,778,521.41	4.15	2.18	系本期预收写字楼销售款所致
应付职工薪酬	8,955,204.71	0.26	15,966,461.97	0.48	-43.91	系本期支付上年度奖金所致
应交税费	28,601,113.02	0.84	18,381,377.87	0.55	55.60	系本期末应交企业所得税、应交房产税增加所致
租赁负债	36,734,677.05	1.07	0.00	0.00	不适用	系本期取得使用权资产所应支付的租赁费增加所致
递延所得税负债	23,889.59	0.00	44,366.33	0.00	-46.15	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. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

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	28,099,907.93	按揭保证金及预付卡托管户资金
固定资产	90,030,599.48	作为银行借款的抵押物
投资性房地产	636,926,191.40	作为银行借款的抵押物
合计	755,056,698.81	-

4. 其他说明

□适用 √ 不适用

(四) 投资状况分析**1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

公司期末长期股权投资总额 7,000.00 万元。其中杭州环北对丽水天机已实际出资 5,000.00 万元；丽尚控股对逍遥贰场股权投资 1,000.00 万元，占其总股本的 25%；丽尚控股对瑞丽数科股权投资 1,000.00 万元，占其总股本的 10%。

公司期初其他非流动金融资产总额 11,613.21 万元，其中对兰州银行股权投资 11,608.21 万元，占其总股本的 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。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 2020 年度分红 315.62 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	116,132,120.00			116,132,120.00
其中：兰州银行股份有限公司	116,082,120.00			116,082,120.00
江苏高能时代在线股份有限公司	50,000.00			50,000.00
合计	116,132,120.00			116,132,120.00

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √ 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1. 亚欧商厦

本公司全资子公司，截至 2021 年 06 月 30 日，该公司资产总额 69,941.09 万元，净资产 32,418.73 万元，2021 年 1-6 月实现净利润 992.67 万元。报告期主营业务收入 8,543.65 万元，同比增加 1.20%，主要系上年同期受疫情影响，减免商户租金，因而本期营收、净利润增长。

2. 杭州环北

本公司全资子公司，截至 2021 年 06 月 30 日，该公司资产总额 145,491.73 万元，净资产 70,197.28 万元，2021 年 1-6 月实现净利润 7,827.23 万元。报告期主营业务收入 14,943.81 万元，同比增加 26.04%，主要系上年同期受疫情影响，减免商户租金，因而本期营收、净利润增长。

3. 南京环北

本公司全资子公司，截至2021年06月30日，该公司资产总额60,495.49万元，净资产51,781.82万元，2021年1-6月实现净利润2,031.41万元。报告期主营业务收入4,883.79万元，同比增加34.33%，主要系上年同期受疫情影响，减免商户租金，因而本期营收、净利润增长。

4. 丽尚控股

本公司全资子公司，于2020年12月21日成立，主要服务于公司业务拓展。截至2021年06月30日，该公司资产总额30,450.85万元，净资产4,717.33万元，2021年1-6月实现净利润-256.67万元。报告期内，该公司投资设立100%控股子公司丽水国潮企业管理咨询有限公司，作为丽尚控股在丽水经济技术开发区设立的招商平台公司，结合区域招商政策，为丽水经济技术开发区积极引进被投资企业入驻，为引进企业提供管理咨询、工商注册、财务服务、政策咨询、企业培训等方面的服务。旗下丽尚优选主要开展美妆国际品牌的跨境电商业务，丽尚诚品主要聚焦打造商品供应链体系。

5. 红楼房地产

本公司全资子公司，截至2021年06月30日，该公司资产总额145,626.73万元，净资产81,255.12万元，2021年1-6月实现净利润-3,604.64万元。报告期主营业务收入149.03万元，同比减少96.29%，主要系本期写字楼销售大幅减少，以及“亚欧国际”自持物业尚未正式投入运营，因而营收、净利润大幅减少。

6. 民百置业

本公司全资子公司，截至2021年06月30日，该公司资产总额109.22万元，净资产-453.32万元，2021年1-6月实现净利润-14.44万元。

（以上数据均未经审计）

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

适用 不适用

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

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

3、成本控制风险。行业竞争导致运营成本的上升，盈利空间缩水，刚性成本增加等。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。随着公司发展战略的调整和推进，经营策略、管理理念、市场把控等方面都对公司提出了更高的要求。公司规模及员工数量在持续增加，组织结构和管理体系日益复杂，存在集团化管理不到位的风险。为此，公司将依据治理的实际情况，优化组织架构，强化公司内部的流程化、体系化管理，不断提升治理水平，降低管理风险。

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。新冠疫情对公司所处的零售百货行业带来冲击和影响，在适应安全防疫工作的常态化环境下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。

(二) 其他披露事项

适用 不适用

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2021 年 2 月 9 日	审议通过如下议案：《关于拟变更公司名称及证券简称的议案》、《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》、《关于公司 2021 年度董、监、高薪酬方案的议案》。
2020 年年度股东大会	2021 年 4 月 20 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2021 年 4 月 21 日	审议通过如下议案：《2020 年度董事会工作报告的议案》《2020 年度监事会工作报告的议案》《2020 年度财务决算报告的议案》《2020 年度利润分配预案的议案》《2020 年度报告正文及摘要的议案》《2020 年度内部控制自我评价报告的议案》《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》。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
黄爱美	董事会秘书	聘任
黄成安	财务总监	聘任
成志坚	副总经理、董事会秘书	离任
徐立长	财务总监	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

2021 年 7 月 28 日，公司第九届董事会第二十五次会议审议通过《关于更换董事会秘书的议案》、《关于更换财务总监的议案》，具体内容详见公司于 2021 年 7 月 29 日刊登在上海证券报、中国证券报及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的相关公告。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

（二）重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

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。

(三) 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) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司及各子公司切实履行环境责任，高度重视保护生态、防治污染等相关工作。响应国家节能降耗的号召，认真执行公司开源节流的要求，加强节能管理，逐步淘汰高耗能设备，在不影响正常营业的情况下，进一步降低用水用电。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

第六节 重要事项

一、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	否	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	否	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	否	是	无	无

注:公司已于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、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

九、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、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(1) 托管情况

适用 不适用

(2) 承包情况

□适用 √不适用

(3) 租赁情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
浙江剑锋物业有限公司	丽尚国潮（浙江）控股有限公司	租赁物是指坐落于西湖区天目山路182号浙江省医学科学院科研楼A座及裙楼区域及其附属设备和配套设施。双方确认计付租金的租赁面积为24,099.18平方米，其中附楼面积为7,938.18平方米，主楼面积为16,161平方米。附属设备和配套包括：新风系统、中央空调等。	28,000	2021年6月1日	2037年5月31日	-	-	-	否	全资子公司
丽尚国潮（浙江）控股有限公司	杭州菁华妇儿医院有限公司	租赁物是指坐落于西湖区天目山路182号浙江省医学科学院科研楼A座及裙楼区域及其附属设备和配套设施。双方确认计付租金的租赁面积为24,099.18平方米，其中附楼面积为7,938.18平方米，主楼面积为16,161平方米。附属设备和配套包括：新风系统、中央空调等。	60,553.24	2021年6月1日	2037年5月31日	-	-	-	否	全资子公司

租赁情况说明

以上签订租赁合同事项于2021年6月22日经公司第九届董事会第二十四次会议审议通过，具体内容详见公司于2021年6月23日在《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>）发布的《丽尚国潮关于全资子公司签订租赁合同的公告》（公告编号2021-035）。截止报告期末，尚未签订《租赁合同》。

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

□适用 √不适用

3 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	32,996,803	4.27	-32,327,763	-32,327,763	669,040	0.09
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	32,672,786	4.23	-32,327,763	-32,327,763	345,023	0.05
其中：境内非国有法人持股	345,023	0.05	0	0	345,023	0.05
境内自然人持股	32,327,763	4.18	-32,327,763	-32,327,763	0	0
二、无限售条件流通股	740,467,673	95.73	32,327,763	32,327,763	772,795,436	99.91
1、人民币普通股	740,467,673	95.73	32,327,763	32,327,763	772,795,436	99.91
三、股份总数	773,464,476	100	0	0	773,464,476	100

2、股份变动情况说明

□适用 √不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	24,622
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份 状态	数量	
红楼集团有限公 司	0	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	0	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	1,132,187	5,941,159	0.77	0	无	0	未知
郑芳萍	3,040,900	3,040,900	0.39	0	无	0	境内自然人
何玉爱	2,715,422	2,715,422	0.35	0	无	0	境内自然人
张明	2,480,900	2,480,900	0.32	0	无	0	境内自然人
邱明祥	1,800,000	1,800,000	0.23	0	无	0	境内自然人
胡益洪	1,761,304	1,761,304	0.23	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
红楼集团有限公司	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	41,512,375			人民币普通股	41,512,375		
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	5,941,159			人民币普通股	5,941,159		
郑芳萍	3,040,900			人民币普通股	3,040,900		
何玉爱	2,715,422			人民币普通股	2,715,422		
张明	2,480,900			人民币普通股	2,480,900		
邱明祥	1,800,000			人民币普通股	1,800,000		
胡益洪	1,761,304			人民币普通股	1,761,304		
前十名股东中回购专户情况说明	公司回购股份期限自2018年11月8日至2019年11月7日止。总计回购股份32,103,200股，其中注销9,630,960股，剩余22,472,240股，占公司总股本的2.91%。根据回购股份方案拟用于股权激励计划，若公司未能在股份回购完成之后三年内实施股权激励计划，未实施部分的股份将依法予以注销。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	2020年6月24日，红楼与元明签署《表决权委托》，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。						
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	兰州铁路多元经济开发中心	299,520			股改限售
2	甘肃人民出版社书刊发行公司	149,760			股改限售
3	中国水利水电第四工程局有限公司	111,644			股改限售
4	红楼集团有限公司	43,310			股改限售
5	兰州国资投资（控股）建设集团有限公司	24,497			股改限售
6	上海正太万向轮制造有限公司	20,309			股改限售
7	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	公司未知上述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十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况**(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
洪一丹	董事	41,512,375	41,512,375	0	无
张宏	董事	207,562	207,562	0	无

洪一丹所持有的限售股 31,134,282 股、张宏所持有的限售股 155,672 股于 2021 年 4 月 19 日解除限售，持股数量未发生变化。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况**一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具**

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、 财务报表

合并资产负债表

2021年6月30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	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		561,067,986.87	597,822,737.75
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		519,669.82	834,938.47
应收款项融资			
预付款项		6,405,867.22	6,398,295.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		8,508,532.33	8,517,288.77
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		162,380,913.97	164,535,264.68
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		12,172,633.95	9,510,370.55
流动资产合计		751,055,604.16	787,618,895.51
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		70,000,000.00	
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		947,703,467.28	906,611,678.59
固定资产		1,352,067,021.56	1,384,273,844.03

在建工程		4,747,027.17	3,841,551.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		40,059,107.98	
无形资产		132,838,132.04	135,895,179.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,234,167.75	9,341,985.91
递延所得税资产		1,486,952.69	1,499,015.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,673,267,996.47	2,557,595,374.83
资产总计		3,424,323,600.63	3,345,214,270.34
流动负债：			
短期借款		152,219,521.11	100,172,944.44
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		198,622,977.98	239,532,632.56
预收款项		1,752,530.53	2,283,485.52
合同负债		141,799,448.66	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		8,955,204.71	15,966,461.97
应交税费		28,601,113.02	18,381,377.87
其他应付款		598,393,241.88	644,647,880.51
其中：应付利息			
应付股利		1,823,030.95	1,823,030.95
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		793,030.03	799,077.79
其他流动负债		17,472,791.62	17,838,596.34
流动负债合计		1,148,609,859.54	1,178,400,978.41
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		36,734,677.05	

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		23,889.59	44,366.33
其他非流动负债			
非流动负债合计		518,758,566.64	482,044,366.33
负债合计		1,667,368,426.18	1,660,445,344.74
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	269,171,352.78
一般风险准备			
未分配利润		516,095,148.74	444,003,974.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,756,860,099.37	1,684,768,925.60
少数股东权益		95,075.08	
所有者权益（或股东权益）合计		1,756,955,174.45	1,684,768,925.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,424,323,600.63	3,345,214,270.34

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

母公司资产负债表

2021年6月30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	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		8,843,997.44	56,809,616.57
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		250,420,531.83	250,474,441.14
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		184,351.96	165,977.17
流动资产合计		259,448,881.23	307,450,034.88
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		2,308,089,575.58	2,258,089,575.58
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		17,869,700.71	18,167,584.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		456,665.94	463,332.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,442,548,062.23	2,392,852,612.31
资产总计		2,701,996,943.46	2,700,302,647.19
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		3,246,862.23	3,610,065.23
应交税费		11,540.52	26,693.66
其他应付款		771,569,530.87	771,575,708.08
其中：应付利息			
应付股利		1,823,030.95	1,823,030.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		409,722.22	458,333.33
其他流动负债			
流动负债合计		775,237,655.84	775,670,800.30
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		1,025,237,655.84	1,025,670,800.30
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	269,171,352.78
未分配利润		297,122,992.23	294,995,551.50
所有者权益（或股东权益）合计		1,676,759,287.62	1,674,631,846.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,701,996,943.46	2,700,302,647.19

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入		303,501,753.95	297,228,146.83
其中：营业收入		303,501,753.95	297,228,146.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		198,922,004.14	226,569,139.61
其中：营业成本		92,416,553.76	118,269,563.41
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		19,572,900.43	17,780,966.07
销售费用		19,839,992.28	27,859,487.52
管理费用		54,190,067.67	47,724,801.19
研发费用			
财务费用		12,902,490.00	14,934,321.42

其中：利息费用		16,634,003.28	19,026,429.66
利息收入		-3,829,679.37	-4,033,564.87
加：其他收益		981,001.50	1,535,163.26
投资收益（损失以“-”号填列）		3,156,234.00	5,260,390.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		4,412.50	5,030,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-185,978.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）			753,391.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,721,397.81	83,051,973.24
加：营业外收入		185,438.44	196,693.36
减：营业外支出		419,273.00	2,418,029.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		108,487,563.25	80,830,636.72
减：所得税费用		36,401,314.40	25,227,537.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		72,086,248.85	55,603,098.90
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		72,086,248.85	55,603,098.90
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）		72,091,173.77	55,603,098.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,924.92	
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		72,086,248.85	55,603,098.90
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		72,091,173.77	55,603,098.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,924.92	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.093	0.072

(二) 稀释每股收益(元/股)		0.093	0.072
-----------------	--	-------	-------

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。

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

母公司利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		82,225.86	2,086,127.66
销售费用		31,076.14	56,736.82
管理费用		1,332,497.20	1,656,142.85
研发费用			
财务费用		-25,770.95	1,523,708.19
其中：利息费用		7,415,972.27	9,178,333.34
利息收入		-7,444,816.23	-7,661,017.60
加：其他收益		391,201.43	897,395.03
投资收益（损失以“-”号填列）		3,156,234.00	5,260,390.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,127,407.18	835,069.51
加：营业外收入		33.55	280.00
减：营业外支出			654,334.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,127,440.73	181,014.80
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,127,440.73	181,014.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,127,440.73	181,014.80
（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		2,127,440.73	181,014.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		520,514,460.50	423,642,715.39
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		1,230,930.62	70,870.44
收到其他与经营活动有关的现金		54,059,261.03	53,158,835.06
经营活动现金流入小计		575,804,652.15	476,872,420.89
购买商品、接受劳务支付的现金		385,652,730.22	317,606,519.92
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		39,712,184.81	45,128,665.94
支付的各项税费		59,243,491.12	136,431,097.53
支付其他与经营活动有关的现金		47,889,680.39	56,665,535.65
经营活动现金流出小计		532,498,086.54	555,831,819.04
经营活动产生的现金流量净额		43,306,565.61	-78,959,398.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,156,234.00	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			4,545,297.39
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			232,042.47
投资活动现金流入小计		3,156,234.00	10,037,729.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,451,897.59	6,269,165.77
投资支付的现金		70,000,000.00	
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		123,451,897.59	6,269,165.77
投资活动产生的现金流量净额		-120,295,663.59	3,768,564.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		100,000.00	
取得借款收到的现金		52,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		52,100,000.00	100,000,000.00
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		15,323,335.48	19,516,807.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		15,323,335.48	119,516,807.46
筹资活动产生的现金流量净额		36,776,664.52	-19,516,807.46
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		-40,212,433.46	-94,707,641.52
加：期初现金及现金等价物余额		573,180,512.40	828,833,158.78
六、期末现金及现金等价物余额		532,968,078.94	734,125,517.26

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		432,318.64	6,067,805.67
经营活动现金流入小计		432,318.64	6,067,805.67
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		1,023,226.75	1,559,997.04
支付的各项税费		197,707.77	36,271,269.19
支付其他与经营活动有关的现金		320,137.25	75,556,173.94
经营活动现金流出小计		1,541,071.77	113,387,440.17
经营活动产生的现金流量净额		-1,108,753.13	-107,319,634.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,156,234.00	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			
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		7,464,583.38	7,625,000.01
投资活动现金流入小计		10,620,817.38	12,885,390.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,100.00	
投资支付的现金		50,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,132.50
投资活动现金流出小计		50,013,100.00	3,132.50
投资活动产生的现金流量净额		-39,392,282.62	12,882,257.51
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			
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		0.00	50,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,464,583.38	8,055,088.61
支付其他与筹资活动有关的现金			9,632,470.83
筹资活动现金流出小计		7,464,583.38	17,687,559.44
筹资活动产生的现金流量净额		-7,464,583.38	32,312,440.56
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		-47,965,619.13	-62,124,936.43
加：期初现金及现金等价物余额		56,809,616.57	73,359,701.49
六、期末现金及现金等价物余额		8,843,997.44	11,234,765.06

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

合并所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度														
	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			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	773,464,476.00				338,108,815.20	139,979,693.35			269,171,352.78	0.00	444,003,974.97		1,684,768,925.60		1,684,768,925.60
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											72,091,173.77		72,091,173.77	95,075.08	72,186,248.85
（一）综合收益总额											72,091,173.77		72,091,173.77	-4,924.92	72,086,248.85
（二）所有者投入和减少资本														100,000.00	100,000.00
1.所有者投入的普通股														100,000.00	100,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.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															

2021 年半年度报告

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		516,095,148.74		1,756,860,099.37	95,075.08	1,756,955,174.45

项目	2020 年半年度														
	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	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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
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)											55,603,098.90		55,603,098.90		55,603,098.90
(一) 综合收益总额											55,603,098.90		55,603,098.90		55,603,098.90
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
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)															

2021 年半年度报告

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		254,475,678.35		427,641,224.12		1,653,710,500.32	1,653,710,500.32

公司负责人：叶茂

主管会计工作负责人：黄成安

会计机构负责人：吴小洋

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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
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			269,171,352.78	294,995,551.50	1,674,631,846.89
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)										2,127,440.73	2,127,440.73
(一) 综合收益总额										2,127,440.73	2,127,440.73
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
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											
(五) 专项储备											

2021 年半年度报告

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	297,122,992.23	1,676,759,287.62

项目	2020 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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)										181,014.80	181,014.80
(一) 综合收益总额										181,014.80	181,014.80
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
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											
(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	162,915,496.48	1,527,856,117.44

公司负责人: 叶茂

主管会计工作负责人: 黄成安

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 669,040 股，无限售条件的流通股份 772,795,436 股。公司股票于 1996 年 8 月 2 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属商业物业经营行业。主要经营活动为：百货零售、餐饮酒店、专业市场管理。本财务报表已经公司 2021 年 8 月 26 日第九届董事会第二十七次会议审议批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将以下 15 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
2	兰州红楼房地产开发有限公司	红楼房地产
3	兰州民百亚欧物业管理有限公司	物业管理
4	兰州民百置业有限公司	民百置业
5	杭州环北丝绸服装城有限公司	杭州环北
6	南京环北市场管理服务有限公司	南京环北
7	丽尚国潮（浙江）控股有限公司	丽尚控股
8	丽水国潮企业管理咨询有限公司	丽水国潮
9	HK BEAUT HOLDING GROUP TRADING LIMITED	BEAUT HOLDING
10	浙江丽尚优选网络科技有限公司	丽尚优选
11	丽水丽尚精选网络科技有限公司	丽尚精选
12	HK BEAUT FASHION GROUP TRADING LIMITED	BEAUT FASHION
13	杭州丽尚诚品网络科技有限公司	丽尚诚品
14	丽水丽尚特选电子商务有限公司	丽尚特选
15	丽水丽尚诚品电子商务有限公司	丽水诚品

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1). 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2). 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

10. 金融工具

适用 不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《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

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

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

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

1). 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权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). 使用权资产的初始计量

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：(1) 租赁负债的初始计量金额；(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；(3) 承租人发生的初始直接费用；(4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

3). 使用权资产的后续计量

(1) 公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

(2) 公司对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(3) 公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

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**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

详见 42. 租赁

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

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

详见(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用□不适用

详见(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法。

(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

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人为发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权

的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

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)
财政部执行新租赁准则	本次会计政策变更系根据财政部修订相关会计准则的要求做出的调整，无需提交公司董事会、监事会和股东大会审议。	详见“其他说明”

其他说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。公司作为承租人，根据新租赁准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新租赁准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2021 年起首次执行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；应纳税销售额	5%、6%、9%、13% 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	169,270.60	13,367.53
银行存款	560,885,300.00	585,560,155.10

其他货币资金	13,416.27	12,249,215.12
合计	561,067,986.87	597,822,737.75
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末现金余额受限制按揭保证金合计 9,059,267.19 元，预付卡存管资金 19,040,640.74 元，受限资金合计 28,099,907.93 元；期初现金余额受限制按揭保证金合计 8,929,633.19 元，预付卡存管资金 15,712,592.16 元，受限资金合计 24,642,225.35 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

(6). 坏账准备的情况

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	519,669.82
1 年以内小计	519,669.82
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	519,669.82

(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	519,669.82	100.00			519,669.82	834,938.47	100.00			834,938.47
其中：										
账龄组合	519,669.82	100.00			519,669.82	834,938.47	100.00			834,938.47
合计	519,669.82	/		/	519,669.82	834,938.47	/		/	834,938.47

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	519,669.82		
合计	519,669.82		

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	297,524.54	57.25	
兰州点乐商贸有限公司	91,004.79	17.51	
成都星巴克咖啡有限公司	52,879.06	10.18	
兰州陇尚玉泉餐饮服务有限公司	43,852.80	8.44	
中国移动通信集团江苏有限公司南京分公司	24,900.00	4.79	
小计	510,161.19	98.17	

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□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	6,374,446.22	99.51	6,257,337.60	97.80
1至2年	31,421.00	0.49	140,957.69	2.20
2至3年				
3年以上				
合计	6,405,867.22	100.00	6,398,295.29	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	4,140,995.02	64.64
浙江义乌悦顺网络科技有限公司	1,624,600.00	25.36
芜湖锦墨电子商务有限公司	252,150.00	3.94
丽水金典装饰工程有限公司	128,368.00	2.00
北京梦知网科技有限公司	84,000.00	1.31
小计	6,230,113.02	97.26

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	8,508,532.33	8,517,288.77
合计	8,508,532.33	8,517,288.77

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**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□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

其他应收款**(4). 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	2,690,965.25
1年以内小计	2,690,965.25
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	587,817.40
合计	9,151,265.86

(5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	3,282,462.64	1,606,742.40
拆借款		1,773,507.90
应收暂付款	5,865,438.19	5,757,872.53

其他	3,365.03	26,611.97
合计	9,151,265.86	9,164,734.80

(6). 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)	
2021年1月1日余额	647,446.03			647,446.03
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-150.00		150.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-4,562.50			-4,562.50
本期转回				
本期转销				
本期核销			150.00	150.00
其他变动				
2021年6月30日余额	642,733.53			642,733.53

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

(7). 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	647,446.03	-4,562.50		150.00		642,733.53
合计	647,446.03	-4,562.50		150.00		642,733.53

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(8). 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	150.00

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明:

√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
兰州市城管建设局	押金保证金	150.00	5年以上且无法收回	管理层审批	否
合计	/	150.00	/	/	/

(9). 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
杭州工万投资管理有限公司	押金保证金	1,557,053.16	1年以内	17.01	
孔德宏	应收暂付款	1,196,635.33	1-2年	13.08	11,966.35
兰州北山绿化试验场	应收暂付款	1,106,731.57	1-2年	12.09	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	10.93	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	5.05	230,973.50
合计	/	5,322,367.06	/	58.16	554,007.17

(10). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(12). 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	352,986.24		352,986.24	364,221.09		364,221.09
在产品						
库存商品	31,985,682.35		31,985,682.35	32,989,842.32		32,989,842.32
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品-写字楼	130,042,245.38		130,042,245.38	131,181,201.27		131,181,201.27
合计	162,380,913.97		162,380,913.97	164,535,264.68		164,535,264.68

(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). 合同履约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

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

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

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	8,997,869.40	7,484,110.18
待抵扣增值税进项税额	383,277.51	273,533.47
待摊费用	2,791,487.04	1,752,726.90
合计	12,172,633.95	9,510,370.55

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

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

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

(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

单位：万元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
丽水天机		5,000.00								5,000.00
逍遥贰场		1,000.00								1,000.00
瑞丽数科		1,000.00								1,000.00
小计		7,000.00								7,000.00
合计		7,000.00								7,000.00

其他说明

无

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：

无

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	875,943,607.53	527,676,485.18		1,403,620,092.71
2. 本期增加金额	64,915,630.67			64,915,630.67
(1) 外购	64,915,630.67			64,915,630.67
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				0.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	940,859,238.20	527,676,485.18		1,468,535,723.38
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	336,226,845.59	160,781,568.53		497,008,414.12
2. 本期增加金额	16,813,111.08	7,010,730.90		23,823,841.98
(1) 计提或摊销	16,813,111.08	7,010,730.90		23,823,841.98
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	353,039,956.67	167,792,299.43		520,832,256.10
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	587,819,281.53	359,884,185.75		947,703,467.28
2. 期初账面价值	539,716,761.94	366,894,916.65		906,611,678.59

(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

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	1,352,067,021.56	1,384,273,844.03
固定资产清理		
合计	1,352,067,021.56	1,384,273,844.03

其他说明:

无

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	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
2. 本期增加金额		182,821.81	1,284,923.39		118,182.34	1,585,927.54
(1) 购置		182,821.81	1,284,923.39		118,182.34	1,585,927.54
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	495,237.66					495,237.66
(1) 处置或报废						
(2) 其他	495,237.66					495,237.66
4. 期末余额	1,730,239,913.49	20,713,880.36	49,786,378.36	6,167,092.61	17,771,946.36	1,824,679,211.18
二、累计折旧						
1. 期初余额	375,956,431.10	14,758,279.73	33,818,950.44	2,339,291.63	12,441,724.37	439,314,677.27
2. 本期增加金额	28,435,639.13	248,534.37	1,378,437.86	655,435.44	2,579,465.55	33,297,512.35
(1) 计提	28,435,639.13	248,534.37	1,378,437.86	655,435.44	2,579,465.55	33,297,512.35
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	404,392,070.23	15,006,814.10	35,197,388.30	2,994,727.07	15,021,189.92	472,612,189.62
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	1,325,847,843.26	5,707,066.26	14,588,990.06	3,172,365.54	2,750,756.44	1,352,067,021.56
2. 期初账面价值	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). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

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	4,747,027.17	3,841,551.95
工程物资		
合计	4,747,027.17	3,841,551.95

其他说明:

无

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	3,215,000.00		3,215,000.00
亚欧商厦零星改造工程	791,689.56		791,689.56	626,551.95		626,551.95
南京环北自动扶梯安装	465,108.24		465,108.24			
丽尚控股loft样板间装修费	275,229.37		275,229.37			
合计	4,747,027.17		4,747,027.17	3,841,551.95		3,841,551.95

(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

□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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	40,465,298.12	40,465,298.12
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	40,465,298.12	40,465,298.12
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	406,190.14	406,190.14
(1) 计提	406,190.14	406,190.14
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	406,190.14	406,190.14

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	40,059,107.98	40,059,107.98
2. 期初账面价值		

其他说明：

无

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	131,616,131.91	1,660,363.47	600,000.00	9,433,962.30	143,310,457.68
2. 本期增加金额		28,301.89			28,301.89
(1) 购置		28,301.89			28,301.89
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	267,475.65				267,475.65
(1) 处置					
(2) 其他	267,475.65				267,475.65
4. 期末余额	131,348,656.26	1,688,665.36	600,000.00	9,433,962.30	143,071,283.92
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,039,640.80	1,408,781.69	136,667.34	2,830,188.78	7,415,278.61
2. 本期增加金额	1,811,881.49	55,928.80	6,666.72	943,396.26	2,817,873.27
(1) 计提	1,811,881.49	55,928.80	6,666.72	943,396.26	2,817,873.27
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	4,851,522.29	1,464,710.49	143,334.06	3,773,585.04	10,233,151.88
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	126,497,133.97	223,954.87	456,665.94	5,660,377.26	132,838,132.04
2. 期初账面价值	128,576,491.11	251,581.78	463,332.66	6,603,773.52	135,895,179.07

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	1,128,273.59	442,477.90	328,041.14		1,242,710.35
租入的丝绸城7楼商铺装修	3,576,831.93	716,738.22	1,254,624.92		3,038,945.23
电力电缆通道租赁费	1,085,671.15		92,500.02		993,171.13
亚欧商厦办公楼装修费	3,551,209.24		591,868.20		2,959,341.04
合计	9,341,985.91	1,159,216.12	2,267,034.28		8,234,167.75

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	594,083.70	148,520.93
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
固定资产计税差异	5,353,727.04	1,338,431.76	5,401,977.38	1,350,494.35
合计	5,947,810.74	1,486,952.69	5,996,061.08	1,499,015.28

(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	95,558.36	23,889.59	177,465.32	44,366.33
合计	95,558.36	23,889.59	177,465.32	44,366.33

(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	48,649.83	53,362.33
可抵扣亏损	183,280,303.77	147,233,942.23
其他	9,523.81	9,523.81
合计	183,338,477.41	147,296,828.37

(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	514,578.92	子公司未弥补亏损
2024年	49,740,881.44	49,740,881.44	子公司未弥补亏损
2025年	133,024,843.41	96,978,481.87	子公司未弥补亏损
合计	183,280,303.77	147,233,942.23	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

□适用 √不适用

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	152,219,521.11	100,172,944.44
合计	152,219,521.11	100,172,944.44

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

□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	197,121,996.28	234,716,588.85
工程款	849,095.00	3,530,216.67
其他	651,886.70	1,285,827.04
合计	198,622,977.98	239,532,632.56

(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	72,687,160.26	未结算货款
合计	72,687,160.26	/

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	1,028,881.49	1,083,814.04
预收停车费	653,424.70	1,199,671.48
预收其他款项	70,224.34	
合计	1,752,530.53	2,283,485.52

(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

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	136,253,129.61	138,588,045.22
售房款	5,546,319.05	190,476.19
合计	141,799,448.66	138,778,521.41

(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

其他说明：

□适用 √不适用

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	15,966,461.97	30,630,093.82	37,599,610.98	8,996,944.81
二、离职后福利-设定提存计划		3,008,084.38	3,049,824.48	-41,740.10
三、辞退福利		421,265.75	421,265.75	
四、一年内到期的其他福利				
合计	15,966,461.97	34,059,443.95	41,070,701.21	8,955,204.71

(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	12,487,756.06	26,133,805.25	32,966,135.41	5,655,425.90

补贴				
二、职工福利费		240,512.46	240,512.46	
三、社会保险费		1,642,438.78	1,651,047.68	-8,608.90
其中：医疗保险费		1,578,971.80	1,588,217.31	-9,245.51
工伤保险费		43,370.02	42,733.41	636.61
生育保险费		20,096.96	20,096.96	
四、住房公积金		2,293,840.00	2,437,639.00	-143,799.00
五、工会经费和职工教育经费	3,478,705.91	319,497.33	304,276.43	3,493,926.81
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	15,966,461.97	30,630,093.82	37,599,610.98	8,996,944.81

(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		2,888,681.67	2,928,426.53	-39,744.86
2、失业保险费		119,402.71	121,397.95	-1,995.24
3、企业年金缴费				
合计		3,008,084.38	3,049,824.48	-41,740.10

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	2,185,725.50	793,419.16
消费税	287,280.15	342,734.35
企业所得税	14,471,240.02	15,058,617.98
个人所得税	194,169.03	239,186.39
城市维护建设税	234,848.85	111,743.73
房产税	10,789,177.20	1,424,740.16
土地使用税	222,567.49	89,522.13
教育费附加	102,011.72	47,890.18
地方教育附加	65,737.45	31,926.77
印花税	47,667.32	241,597.02
其他	688.29	
合计	28,601,113.02	18,381,377.87

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	1,823,030.95
其他应付款	596,570,210.93	642,824,849.56
合计	598,393,241.88	644,647,880.51

其他说明：

无

应付利息

□适用 √不适用

应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,823,030.95	1,823,030.95
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	1,823,030.95

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	566,798,483.91	628,253,626.76
应付暂收款	27,411,600.51	10,539,047.87
其他	2,360,126.51	4,032,174.93
合计	596,570,210.93	642,824,849.56

(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	456,661,599.13	系尚未到期转销所致
预收会员购货款	8,213,595.15	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	9,246,292.19	系对方单位尚未来清算或尚未到期清算所致
合计	474,121,486.47	/

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利息	793,030.03	799,077.79
合计	793,030.03	799,077.79

其他说明：

无

44、其他流动负债适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	17,472,791.62	17,838,596.34
合计	17,472,791.62	17,838,596.34

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**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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋使用权租赁费	36,734,677.05	
合计	36,734,677.05	

其他说明：

无

48、长期应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

其他说明：

无

长期应付款

□适用 √不适用

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	773,464,476.00						773,464,476.00

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 2021 年 6 月 30 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	269,171,352.78			269,171,352.78
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				

合计	269,171,352.78		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：
无

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	444,003,974.97	372,038,125.22
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	444,003,974.97	372,038,125.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	72,091,173.77	86,661,524.18
减：提取法定盈余公积		14,695,674.43
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	516,095,148.74	444,003,974.97

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	285,205,986.38	92,084,810.37	279,524,292.74	116,941,013.55
其他业务	18,295,767.57	331,743.39	17,703,854.09	1,328,549.86
合计	303,501,753.95	92,416,553.76	297,228,146.83	118,269,563.41

(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

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:

无

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	2,868,232.42	1,945,703.62
城市维护建设税	935,923.08	649,383.00
教育费附加	401,097.40	277,973.02
地方教育费附加	267,398.26	185,366.98
房产税	14,257,359.61	12,866,351.86
土地增值税		1,450,550.70
土地使用税	297,717.79	291,571.77
印花税	542,173.59	112,407.61
其他	2,998.28	1,657.51
合计	19,572,900.43	17,780,966.07

其他说明:

无

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	10,666,604.18	11,228,150.40
长期待摊费用摊销	1,012,409.36	2,767,517.64
水电费	1,621,751.38	2,670,756.51
广告宣传费	2,124,621.18	5,543,779.94
物业管理费	2,845,110.91	3,048,657.21
供暖燃料动力费	273,380.70	769,872.83

差旅费	92,726.54	143,046.95
其他	1,203,388.03	1,687,706.04
合计	19,839,992.28	27,859,487.52

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	17,083,065.43	20,721,936.29
折旧费	29,209,139.42	21,388,918.48
无形资产摊销	2,817,873.27	1,005,205.62
中介机构费	401,581.35	1,033,238.85
办公费	630,127.98	190,922.90
业务招待费	1,108,148.40	601,946.95
其他	2,940,131.82	2,782,632.10
合计	54,190,067.67	47,724,801.19

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	16,634,003.28	19,026,429.66
减：利息收入	-3,829,679.37	-4,033,564.87
其他	98,166.09	-58,543.37
合计	12,902,490.00	14,934,321.42

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
代扣个人所得税手续费返还	506,453.22	894,693.14
与收益相关的政府补助[注]	9,500.00	558,821.93
进项税加计扣除	465,048.28	75,216.77
其他		6,431.42
合计	981,001.50	1,535,163.26

其他说明：

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本报告第十节、七、84、(1)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		
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		
金融工具持有期间的投资收益	3,156,234.00	5,260,390.00
合计	3,156,234.00	5,260,390.00

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	4,412.50	5,030,000.00
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	4,412.50	5,030,000.00

其他说明：

无

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-185,978.62
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计		-185,978.62

其他说明：

无

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
固定资产处置损失		753,391.38
合计		753,391.38

其他说明：

□适用√不适用

74、营业外收入

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚没收入	38,320.00	26,050.00	38,320.00
废品收入	99,710.70	38,073.94	99,710.70
其他	47,407.74	132,569.42	47,407.74
合计	185,438.44	196,693.36	185,438.44

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	100,000.00	17,694.00	100,000.00
罚款支出	257,120.75	802,437.48	257,120.75
赔偿支出	62,000.00	1,347,218.55	62,000.00
其他支出	152.25	250,679.85	152.25
合计	419,273.00	2,418,029.88	419,273.00

其他说明：

无

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	36,421,791.14	25,617,849.67
递延所得税费用	-20,476.74	-390,311.85
合计	36,401,314.40	25,227,537.82

(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	108,487,563.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	27,121,890.81
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-789,058.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	12,062.59
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	10,056,419.50
所得税费用	36,401,314.40

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
收到的定金、押金、保证金	40,605,740.24	21,788,333.37
租赁收入	7,419,715.57	4,900,510.31
利息收入	2,837,538.75	1,936,824.05
红利退回个人所得税款	0.00	6,842,177.96
其他	3,196,266.47	17,690,989.37
合计	54,059,261.03	53,158,835.06

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	700,000.00	20,719,292.88
支付的押金、保证金	28,608,300.20	14,326,986.07
支付管理费用	4,595,090.22	4,828,476.39
支付销售费用	7,050,976.22	13,114,700.83
支付赔偿款	657,082.64	1,457,218.55
其他	6,278,231.11	2,218,860.93
合计	47,889,680.39	56,665,535.65

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
收资金占用利息		232,042.47
合计		232,042.47

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

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	72,086,248.85	55,603,098.90
加：资产减值准备		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,401,203.67	49,473,297.43
使用权资产摊销	406,190.14	
无形资产摊销	6,034,704.32	1,005,205.62
长期待摊费用摊销	4,571,327.88	4,420,639.56
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）		964,049.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,418,143.69	1,104,605.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,156,234.00	-5,260,390.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-20,476.74	-390,311.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,154,350.71	37,733,786.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,022,228.49	-38,788,583.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-111,566,664.42	-184,824,795.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	43,306,565.61	-78,959,398.15
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	532,968,078.94	734,125,517.26
减：现金的期初余额	573,180,512.40	828,833,158.78
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	-40,212,433.46	-94,707,641.52

(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	532,968,078.94	573,180,512.40
其中：库存现金	169,270.60	13,367.53
可随时用于支付的银行存款	532,785,392.07	569,847,562.94
可随时用于支付的其他货币资金	13,416.27	3,319,581.93
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	532,968,078.94	573,180,512.40
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 9,059,267.19 元及预付卡托管户资金 19,040,640.74 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 8,929,633.19 元及预付卡托管户资金 15,712,592.16 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	28,099,907.93	按揭保证金及预付卡托管户资金
固定资产	90,030,599.48	作为银行借款的抵押物
投资性房地产	636,926,191.40	作为银行借款的抵押物
合计	755,056,698.81	/

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
专项培训补贴	8,500.00	其他收益	8,500.00
街道项目奖励	1,000.00	其他收益	1,000.00
合计	9,500.00		9,500.00

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

合并范围增加

单位：万元 币种：人民币

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	持股比例	注册资本	实际已出资	已出资比例
丽水国潮	新设二级子公司	2021年1月29日	100.00%	100.00	50.00	50.00%
BEAUT HOLDING	新设二级子公司	2021年5月17日	100.00%	HKD1000.00	-	-
丽尚优选	新设二级子公司	2021年3月29日	51.00%	1,000.00	153.00	15.30%
丽尚精选	新设三级子公司	2021年5月10日	51.00%	50.00	10.00	20.00%
BEAUT FASHION	新设三级子公司	2021年5月14日	51.00%	HKD500.00	-	-
丽尚诚品	新设二级子公司	2021年5月17日	51.00%	100.00	51.00	51.00%
丽水诚品	新设三级子公司	2021年6月4日	51.00%	100.00	-	-
丽尚特选	新设三级子公司	2021年6月7日	51.00%	100.00	-	-

注：（1）.BEAUT HOLDING 公司注册地为香港，注册资本为港币 1000.00 万元，截止报告期末尚未实际出资；
（2）.BEAUT FASHION 公司注册地为香港，注册资本为港币 500.00 万元，截止报告期末尚未实际出资。

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	兰州	兰州	房地产业	100		设立
红楼房地产	兰州	兰州	房地产业	100		同一控制下企业合并
物业管理	兰州	兰州	专业化管理		100	设立
南京环北	南京	南京	市场经营	100		同一控制下企业合并
杭州环北	杭州	杭州	市场经营	100		同一控制下企业合并
亚欧商厦	兰州	兰州	商业经营	100		设立
丽尚控股	杭州	杭州	商业	100		设立
丽水国潮	丽水	丽水	咨询管理		100	设立
BEAUT HOLDING	香港	香港	商业贸易		100	设立
丽尚优选	杭州	杭州	网络商业		51	设立
丽尚精选	丽水	丽水	网络商业		51	设立
BEAUT FASHION	香港	香港	网络商业		51	设立
丽尚诚品	杭州	杭州	网络商业		51	设立
丽水诚品	丽水	丽水	网络商业		51	设立
丽尚特选	丽水	丽水	网络商业		51	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

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
丽尚优选	49.00			
丽尚诚品	49.00	-4,924.92		95,075.08

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

因截止本期末，丽尚优选公司少数股东尚未实际出资，故未确认少数股东权益。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
丽尚优选	1,455,711.05		1,455,711.05	200,762.44		200,762.44						
丽尚诚品	579,951.70		579,951.70									

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
丽尚优选	3,201.68	-275,051.39	-275,051.39	-123,279.69				
丽尚诚品		-30,048.30	-30,048.30	-60,048.30				

其他说明：

无

(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

(1). 重要的合营企业或联营企业

□适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
丽水天机	丽水	丽水	股权投资; 创业投资		50.00	权益法
逍遥贰场	北京	北京	文化传播		25.00	权益法
瑞丽数科	北京	北京	电子商务		10.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有20%以下表决权但具有重大影响,或者持有20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

报告期内,公司全资子公司丽尚控股对瑞丽数科投资1,000万元,持股比例10%,同时在被投资单位派驻1名董事,故判断对被投资单位具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	丽水天机	逍遥贰场	瑞丽数科	丽水天机	逍遥贰场	瑞丽数科
流动资产	29,458,350.42	10,753,270.69	12,529,861.30		1,245,369.98	4,115,949.59
非流动资产	50,200,000.00		1,363,874.19			399,647.12
资产合计	79,658,350.42	10,753,270.69	13,893,735.49		1,245,369.98	4,515,596.71
流动负债		239,274.62	6,359,864.37		170,828.65	4,574,751.17
非流动负债						
负债合计		239,274.62	6,359,864.37		170,828.65	4,574,751.17
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	79,658,390.42	10,513,996.07	7,533,871.12		1,074,541.33	-59,154.46

按持股比例计算的净资产份额	49,786,494.01	4,256,679.08	753,387.11			
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	50,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00			
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入						
净利润	-341,649.58	-560,545.26	-12,406,974.42			
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-341,649.58	-560,545.26	-12,406,974.42			
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

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2021年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的98.17%(2020年12月30日：98.65%)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	632,219,521.11	699,350,931.50	169,088,177.50	279,812,059.56	250,450,694.44
应付账款	198,622,977.98	198,622,977.98	198,622,977.98		
其他应付款	598,393,241.88	598,393,241.88	598,393,241.88		
小计	1,429,235,740.97	1,496,367,151.36	966,104,397.36	279,812,059.56	250,450,694.44

续上表

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	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

(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2021年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币2.5亿元(2020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融资产			116,132,120.00	116,132,120.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			116,132,120.00	116,132,120.00
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			116,132,120.00	116,132,120.00
(六) 交易性金融负债				

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

因被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本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“企业集团的构成”之附注。

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

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
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
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
浙江省丝绸集团有限公司	[注]
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]: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)

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

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

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

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	750,000.00	750,000.00
红楼集团公司	房屋及建筑物	500,000.00	249,999.96

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

(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	446.21	1,487.27

(8). 其他关联交易

适用 不适用

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 2021 年 6 月 30 日,杭州环北公司实际出资 5,000.00 万元。

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

(2). 应付项目

适用 不适用

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

(1). 公司的全资子公司丽尚控股拟分别与剑锋物业、菁华医院签订租赁合同。约定：剑锋物业将位于西湖区天目山路182号浙江省医学科学院科研楼A座及裙楼区域及其附属设备和配套设施（以下简称“租赁物”）出租给丽尚控股，丽尚控股再将租赁物出租给菁华医院使用，租赁期限为自2021年6月1日起至2037年5月31日止，共计16年。对于该项租赁业务，丽尚控股需向剑锋物业支付2.8亿元的租金，租赁期限内丽尚控股分期向菁华医院收取租金，合计约6.06亿。截止报告期末，合同尚未正式签订。

(2). 公司全资子公司杭州环北拟与杭州银行签订《资产使用权转让协议》。杭州环北拟出资6,445万元人民币受让杭州银行拥有的杭州市下城区凤起路160号、新华路201号（杭州环北）西南侧一层和六层总建筑面积1400m²的局部商业用房及10个地下停车位的使用权。本次交易完成后，杭州银行将不再拥有交易标的的任何权利。截止报告期末，杭州环北已经支付4,600.00万元。

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) 2021年7月5日，全资子公司丽尚控股协议出资500.00万元，取得杭州玉辰文化传媒有限公司34.25%的股权，2021年7月7日，实际出资250.00万元。

(2) 2021年7月12日，全资子公司丽尚控股对丽水国潮出资20.00万元，累计出资70.00万元；2021年8月10日，全资子公司丽尚控股对BEAUT HOLDING出资1,000.00万元港币，折合人民币834.7万元；2021年7月21日，全资子公司丽尚控股对杭州魔丽出资400.00万元。

(3) 2021年7月21日，全资子公司丽尚控股协议出资600.00万元，取得杭州维尚丽化妆品科技有限公司20.00%的股权，2021年7月29日，实际出资600.00万元。

(4) 2021年7月28日，公司召开第九届董事会第二十五次会议、第九届监事会第十二次会议审议通过公司重大资产出售事项，同意公司拟以公开挂牌的方式转让所持有全资子公司兰州红楼100%股权。本次交易的最终交易对方以公开挂牌确定的交易对象为准；本次转让标的的交易价格，在以2021年5月31日为评估基准日，经具有证券业务资格的资产评估机构评估并经国有资产单位备案后的评估结果的基础上，根据公开挂牌结果确定。

(5) 2021年8月10日，丽水南投与公司持股5%以上股东红楼集团签署了《股权转让协议》，根据《股份转让协议》，丽水南投同意在符合相关法律法规的前提下，受让红楼集团持有的丽尚国潮77,269,101股股份（占上市公司股本总额的9.99%）。上述事项尚需取得经丽水管委会的批复后方可生效。

(6) 2021年8月12日，全资子公司丽尚控股协议出资1,000.00万元，认缴陕西肌理研颜生物科技有限公司25.00%的出资份额，2021年8月25日，公司已实缴1,000万。

(7) 2021年8月24日，丽尚诚品变更注册资本，本次变更后，丽尚控股持股比例由51.00%降至25.50%，丽尚诚品及其子公司将不再纳入合并范围。

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	86,926,818.94	149,441,255.95	48,837,911.49		285,205,986.38
主营业务成本	46,805,126.05	27,287,273.81	17,999,252.60	6,842.09	92,084,810.37
资产总额	4,289,011,763.11	1,609,425,835.27	604,954,872.23	3,079,068,869.98	3,424,323,600.63
负债总额	1,474,047,188.12	860,184,609.29	87,136,628.77	754,000,000.00	1,667,368,426.18

(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

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**(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**(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	250,420,531.83	250,474,441.14
合计	250,420,531.83	250,474,441.14

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	420,531.83
1年以内小计	420,531.83
1至2年	250,000,000.00
2至3年	
3年以上	
3至4年	
4至5年	
5年以上	
合计	250,420,531.83

(8). 按款项性质分类

√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	250,409,722.22	250,458,333.33
应收暂付款		7,113.73
其他	10,809.61	8,994.08
合计	250,420,531.83	250,474,441.14

(9). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

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

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
兰州红楼房地产开发有限公司	拆借款	250,409,722.22	1-2年	100.00	
黄自瑾	其他	10,809.61	1年以内	0.00	
合计	/	250,420,531.83	/	100.00	

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	2,312,404,004.11	4,314,428.53	2,308,089,575.58	2,262,404,004.11	4,314,428.53	2,258,089,575.58
合计	2,312,404,004.11	4,314,428.53	2,308,089,575.58	2,262,404,004.11	4,314,428.53	2,258,089,575.58

(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		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	502,227,852.36			502,227,852.36		

场管理服务 有限公司						
丽尚国潮（浙 江）控股有限 公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	2,262,404,004.11	50,000,000.00		2,312,404,004.11		4,314,428.53

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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

(2). 合同产生的收入情况

□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		
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		
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	3,156,234.00	5,260,390.00
合计	3,156,234.00	5,260,390.00

其他说明：

无

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

项目	单位：元 币种：人民币	
	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,500.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-233,834.56	
所得税影响额	56,083.64	
合计	-168,250.92	

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	4.19	0.093	0.093
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.20	0.093	0.093

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

董事长：叶茂

董事会批准报送日期：2021年8月27日

修订信息

□适用 √不适用