

# 兰州民百(集团)股份有限公司

## 关于收到上海证券交易所对公司2018年度报告的事后审核问询函的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

兰州民百(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年3月14日收到上海证券交易所《关于兰州民百(集团)股份有限公司2018年年度报告的事后审核问询函》(上证公函【2019】0333号)，该问询函具体内容如下：

兰州民百(集团)股份有限公司：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号—年度报告的内容与格式》(以下简称“格式准则第2号”)，上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，经对你公司2018年年度报告的事后审核，为便于投资者理解，请公司进一步补充披露下述信息：

一、年报披露，公司主要业务板块包括百货零售、餐饮酒店和专业市场管理。

2018年营业收入为13.8亿元，归属上市公司股东的净利润为1.56亿元，归属上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为1.35亿元，同比分别增长1.18%、1004.41%、2458%。经营现金流量净额为1.2亿元，同比下降48.36%。公司在营业收入、归母净利润和扣非后净利润均有所增长的情况下，经营活动产生的现金流量净额下降幅度较大，年报披露原因系亚欧国际预售房款减少。公司2018年4个季度经营活动产生的现金流量净额分别为-4,696万元、8,237万元、-772万元和1亿元。请公司：

(1) 分季度列示百货零售、专业市场管理、亚欧国际项目等业务板块2018年经营活动中产生的现金流量净额及同比变动情况；(2) 定量分析各业务板块对全年经营净额现金流量产生的影响；(3) 结合上述分析，对经营活动产生的现金流量净额季节性波动较大的原因及合理性予以说明。请年审会计师发表意见。

二、年报披露，公司专业市场管理业务主要包括南京环北市场和杭州环北丝绸服装城，报告期内经营状况良好，商铺租赁租金收入稳定，出租率年均90%。请公司补充披露：(1) 2018年南京环北、杭州环北各自前五客户的营业收入及占当年营业收入的比例；(2) 2017年4月8日，公司披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金关联交易报告书，2014至2016年杭州环北丝绸服装城出租率持续保持在98%以上，说明公司用于新开店房的资金来源、营业收入、营业成本、毛利率、期间费用等；(3) 2017、2018年南京环北、杭州环北的出租面积、已出租面积、出租率、平均租金(元/平方米·天)、平均租金增长率、出租率、平均90%以上的续租率是否可续。

三、年报中分地区行业经营性信息显示，杭州地区、南京地区、上海地区的毛利率相较于上年分别减少了216,073,3727个百分点，但杭州地区的毛利率比上年增加了1279个百分点，其中南京地区和杭州地区的主营业务均为专业市场管理。请公司结合南京环北和杭州环北的商铺出租情况：(1) 具体分析杭州地区毛利率增长较大的原因及合理性；(2) 2018年毛利率增长是否为造成杭州环北商铺出租率下降的主要原因，明确认毛利率水平是否可续，是否存在为实现盈利预测而调整不同期间租金水平的盈余管理行为。请财务顾问发表意见。

四、年报披露，公司全资子公司兰州红柳房地产开发有限公司2018年实现净利润-996.36万元，本年新增对其投资124亿元，期末投资余额9.48亿元，同时，公司应收红柳房地产拆借款3,088.44万元。请公司补充披露：(1) 列示红柳房地产目前的在建项目、拟建项目、项目类别、建筑面积、计划投资金额、目前已投资金额、已售面积、结转收入金额；(2) 红柳房地产目前的土地储备以及上市公司对其后续投资计划的具体安排；(3) 红柳房地产于2016、2017年分别实现净利润-757.77万元、-501.19万元，说明其持续亏

损的原因以及公司的应对措施。

五、年报披露，公司存贷——开发成本期末账面价值为16.7亿元，期初余额为13.8亿元，同比增长21%，占2018年度资产总额的29.17%，主要系亚欧国际项目尚未完工。该项目自2011年10月开工，2016年8月开盘，预计竣工时间为2018年12月，2018年年报披露竣工日期延期为2019年5月。请公司：(1) 具体列示2016、2017、2018年每年亚欧国际项目销售数量、销售金额、预收房款金额、交付情况、结转收入金额、结转成本金额；(2) 说明该项目目前投资金额、预计后续投资金额，并解释项目自竣工日期延期的原因及合理性，明确项目竣工及交付是否存在实质性障碍；(3) 说明项目竣工日期延期是否会导致延期交付及依据、是否涉及房产销售合同违约，以及公司的应对措施。请年审会计师发表意见。

六、年报披露，2018年度公司收到其他与投资活动有关的现金6006万元，收到其他与筹资活动有关的现金2.4亿元，性质均为货币资金拆借款，且最近五年均未发生过同类型资金拆借，请公司补充披露：(1) 拆入资金的业务背景、拆借方、与公司的关系、金额、利率、期限、资金用途等；(2) 结合业务背景，说明将拆借资金分别计入投资活动和筹资活动现金流量的原因及合理性，是否符合会计准则有关摊销的相关规定；(3) 结合公司经营模式，说明大量拆借资金的原因及合理性，并结合上述拆借资金的历史形成原因及情况，明确说明是否在关联方非经营性资金占用。请年审会计师发表意见。

七、年报披露，拟向全体股东按每10股派发现金红利16.00元(含税)，假设以2018年年度报告末总股本为基数，共计分配现金红利12.6亿元。公司2018年累计计提分红金额占已公告股利的比率高达98.96%。请公司补充披露：(1) 结合分红后及历史现金分红水平，说明高比例分红的主要考虑，是否会影响上市公司正常经营及后续资金使用计划；(2) 报告披露，2019年底拟在兰州市开设100家亚欧连锁超市，请说明公司用于新开店房的资金来源、营业收入、营业成本、毛利率、期间费用等；(3) 2017、2018年该类经营收入对应的营业成本为0的原因，并解释其合理性。请年审会计师发表意见。

八、年报披露，公司专业市场管理业务主要包括南京环北市场和杭州环北丝绸服装城，报告期内经营状况良好，商铺租赁租金收入稳定，出租率年均90%。请公司补充披露：(1) 2018年南京环北、杭州环北各自前五客户的营业收入及占当年营业收入的比例；(2) 2017年4月8日，公司披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金关联交易报告书，2014至2016年杭州环北丝绸服装城出租率持续保持在98%以上，说明公司用于新开店房的资金来源、营业收入、营业成本、毛利率、期间费用等；(3) 2017、2018年南京环北、杭州环北的出租面积、已出租面积、出租率、平均租金(元/平方米·天)、平均租金增长率、出租率、平均90%以上的续租率是否可续。

三、年报中分地区行业经营性信息显示，杭州地区、南京地区、上海地区的毛利率相较于上年分别减少了216,073,3727个百分点，但杭州地区的毛利率比上年增加了1279个百分点，其中南京地区和杭州地区的主营业务均为专业市场管理。请公司结合南京环北和杭州环北的商铺出租情况：(1) 具体分析杭州地区毛利率增长较大的原因及合理性；(2) 2018年毛利率增长是否为造成杭州环北商铺出租率下降的主要原因，明确认毛利率水平是否可续，是否存在为实现盈利预测而调整不同期间租金水平的盈余管理行为。请财务顾问发表意见。

四、年报披露，公司专业市场管理业务主要包括南京环北市场和杭州环北丝绸服装城，报告期内经营状况良好，商铺租赁租金收入稳定，出租率年均90%。请公司补充披露：(1) 2018年南京环北、杭州环北各自前五客户的营业收入及占当年营业收入的比例；(2) 2017年4月8日，公司披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金关联交易报告书，2014至2016年杭州环北丝绸服装城出租率持续保持在98%以上，说明公司用于新开店房的资金来源、营业收入、营业成本、毛利率、期间费用等；(3) 2017、2018年南京环北、杭州环北的出租面积、已出租面积、出租率、平均租金(元/平方米·天)、平均租金增长率、出租率、平均90%以上的续租率是否可续。

三、年报中分地区行业经营性信息显示，杭州地区、南京地区、上海地区的毛利率相较于上年分别减少了216,073,3727个百分点，但杭州地区的毛利率比上年增加了1279个百分点，其中南京地区和杭州地区的主营业务均为专业市场管理。请公司结合南京环北和杭州环北的商铺出租情况：(1) 具体分析杭州地区毛利率增长较大的原因及合理性；(2) 2018年毛利率增长是否为造成杭州环北商铺出租率下降的主要原因，明确认毛利率水平是否可续，是否存在为实现盈利预测而调整不同期间租金水平的盈余管理行为。