

公司代码：600738

公司简称：兰州民百

## 兰州民百（集团）股份有限公司

### 2015 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

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

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 1.5 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	兰州民百	600738	

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	成志坚
电话	0931-8473891
传真	0931-8473866
电子信箱	lzminbaiczj@126.com

1.6 经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年全年归属于全体股东的净利润 84,484,949.96 元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，在提取 10% 的法定盈余公积金后，报告期末公司可供分配的利润为 360,395,722.59 元。出于对公司现阶段经营发展状况、所处行业特点及盈利水平等因素的考虑，由于目前公司正处于经营发展关键时期且有重大项目资金支出，经审慎研究决定，公司拟 2015 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转下年度。

#### 二 报告期主要业务或产品简介

公司目前经营业务以兰州核心商圈的百货零售、餐饮酒店和南京地区的专业市场管理为主。

##### （一）百货零售业务

1、百货零售业务及经营模式 公司旗下亚欧商厦地处城市核心商圈，地理位置竞争优势明

显，商品销售以自营和联营模式为主。报告期内，公司在优化零售百货经营的同时，稳中求变，逐步向城市购物中心经营模式转型调整。积极探索自营和平台经营相结合的发展模式，引入特色、时尚餐饮等业态，并适度增加休闲娱乐区域，提升客户购物体验舒适度，为公司创造新的利润增长点。

2、行业情况说明 百货零售行业受经济下行压力、收入增长放缓等多重因素影响，增长乏力。传统百货同质化现象严重，受电商冲击及同业竞争影响大，亟待转型升级。弱化经营模式，业态调整，企业要从品牌选择、营销策划、细分市场等多方面深入挖掘经营潜力，扩展利润空间。

### （二）餐饮酒店业务

1、餐饮酒店及经营模式 公司餐饮以婚宴包席、商务用餐为主，酒店业务包括商务宾馆和便捷商务酒店。公司以住宿餐饮并重，为客户提供大众化餐饮及商务旅行接待服务。

2、行业情况说明 餐饮行业近年出现大规模结构调整，高端餐饮开始走亲民路线，初步形成大众化餐饮为主体，各种餐饮业态均衡发展，总体发展水平基本与居民餐饮消费需求相适应的餐饮业发展格局。随着中西部地区旅游资源的进一步开发，对宾馆行业会起到促进作用。公司餐饮酒店价格适中，地处市中心，旅游、交通、购物条件便利，优势明显。

### （三）专业市场管理

1、专业市场管理及经营模式 南京环北所经营的市场包括南京环北服装批发市场(一期市场)和文思苑商铺(二期市场)，主要以商铺租赁为主。南京环北围绕“服务中等收入家庭，做专业服装批发市场”这一定位，从经营业户的选择、经营品牌引进、市场设施配套管理服务、广告媒体的投入等方面来树立自身的经营特色和形象，与周边的商场和潜在竞争对手形成差异化经营。

2、行业情况说明 专业服装市场的经营和管理，为经营服装批发和零售的经销商提供经营场地和物业管理的服务，服装产品销售规模的增长推动服装经销商对销售场所的需求，商铺租赁租金收入较为稳定。

## 三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	2,024,572,740.24	1,882,870,876.59	7.53	1,761,620,591.51
营业收入	1,120,665,180.88	1,214,852,555.81	-7.75	1,428,005,507.79
归属于上市公司股东的净利润	84,484,949.96	103,916,778.46	-18.70	110,444,163.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,423,010.30	104,704,756.56	-18.42	104,459,292.66
归属于上市公司股东的净资产	1,181,020,051.74	1,096,535,101.78	7.70	1,029,505,086.02
经营活动产生的现金流量净额	-131,339,444.51	-120,866,925.16	-8.66	37,254,049.87
期末总股本	368,867,627.00	368,867,627.00	0.00	368,867,627.00
基本每股收益(元/股)	0.229	0.282	-18.79	0.299
稀释每股收益(元/股)	0.229	0.282	-18.79	0.299
加权平均净资产收益率(%)	7.42	9.78	减少2.36个百分点	11.07

#### 四 2015 年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	335,552,584.61	257,716,204.52	264,262,187.27	263,134,204.48
归属于上市公司股东的净利润	30,465,635.92	24,426,368.49	21,404,910.41	8,188,035.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	30,026,308.71	24,311,820.50	20,284,967.01	10,799,914.08
经营活动产生的现金流量净额	-80,876,656.74	-27,963,267.64	-8,104,134.86	-14,395,385.27

#### 五 股本及股东情况

##### 5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		32,774					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		32,909					
前 10 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 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
红楼集团有限公司	-14,925,973	129,225,370	35.03	106,091,370	质押	129,000,000	境内非 国有法 人
长江证券—交行— 长江证券超越理财 量化精选集合资产 管理计划		2,974,352	0.81		未知		未知
国泰元鑫资产—工 商银行—国泰元鑫 元盛 2 号结构化证券 资产管理计划		1,951,900	0.53		未知		未知
程万青		1,658,600	0.45		未知		境内自 然人
上海朱雀秦兵投资 有限公司—朱雀秦 兵纵横 1 号证券投资 基金		1,579,716	0.43		未知		未知

国泰元鑫资产-工商银行一元盛3号结构化证券资产管理计划		1,558,400	0.42		未知		未知
中国工商银行股份有限公司-嘉实企业变革股票型证券投资基金		1,494,801	0.41		未知		未知
南方资本-工商银行-创富者1号资产管理计划		1,463,297	0.40		未知		未知
施梁		1,424,200	0.39		未知		境内自然人
曾立新		1,350,000	0.37		未知		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中的红楼集团有限公司为本公司控股股东，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。						

## 5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



## 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 六 管理层讨论与分析

2015年,我国经济处在调结构,促转型的新常态过程中,国内经济下行压力加大,消费市场整体偏弱。在新形势下,面对诸多不利因素影响,公司紧跟形势发展,注重升级转型,持续调整经营布局,不断创新营销模式,强化业务管理水平,努力降低公司经营成本,打造优质服务理念,立足长远,狠抓重点项目建设,为后续发展夯实基础。

报告期内,公司实现营业收入112,066.52万元,比上年同期121,485.26万元减少9,418.74万元,同比降低7.75%,归属于上市公司股东的净利润为8,448.49万元,比上年同期10,470.48万元减少2,021.99万元,同比降低18.42%。

2015年度主要工作情况:

1、引品牌,增业态,布局城市购物中心。公司克服商场建筑布局结构局限,在优化品牌调整战略的同时,积极引入时尚餐饮娱乐,特色简餐等业态,由传统百货向多元化经营方向发展,不断提升客户的购物体验,满足客户的吃、住、购物等需求。一是坚持名品战略,引入兰蔻、碧欧泉等国际化妆品牌,提升亚欧商厦一楼整体形象。二是通过改造亚欧商厦七楼,引入八家时尚餐饮品牌门店和一家动漫游戏城等新业态,打造亚欧商厦休闲餐饮娱乐平台。三是尝试开设亚欧精品超市特色小餐饮,为超市购物客户提供特色简餐服务。

2、创新营销模式,拓展服务空间。公司突出企划宣传,在营销和客户服务上力求创意、创新、拓空间。一是力推亚欧微信公众平台,积极与第三方网络平台合作,进行高端客户营销。二是突出重点品牌推广活动,以明星现场助阵促销等方式拓展客服和销售空间,创造了单日销售突破1280万元的历史佳绩。三是加强宾馆网络营销,注重员工内部培训,保证客房较高入住率,客户满意度业内高居前列。

3、升级改造,优化经营环境。一是装修改造亚欧大酒店二楼大厅,同时安装宾馆外挂电梯一部。二是将商厦七楼共享空间采光罩升至八楼,对商厦七楼进行装修改造,以满足开设时尚餐饮和电玩城的要求。三是重新划分办公及宾馆客房区域,新增早餐吧、健身房等配套设施,增加了客房及会议室数量,并对原有装修陈旧的客房进行升级改造。

4、稳步推进重点项目建设。一是红楼时代广场地下室通过结构验收,女儿墙设备基础已完成。二是裙房全面结顶并启动内装设计,主楼核心筒施工至40层,主楼结构施工至36层,主楼楼面浇筑至27层。三是机电、消防、暖通、给排水、墙体砌筑随安装及主体工程同步跟进,外立面玻璃幕墙施工单位已进场,样板区正在施工中。四是建成红楼时代广场售楼部,并已取得部分写字楼售楼许可证。

5、优化资产结构,提升经济效益。一是为满足全资子公司红楼房产未来经营发展对资本的需求,公司以债转股形势对其增资41,800万元,优化红楼房产资产结构。二是公司以自有资金2954万元参与认购兰州银行2015年增资扩股计划,至此,公司共持有兰州银行5,260.39万股。此举有助于公司积累在金融领域的投资经验。

### (一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,120,665,180.88	1,214,852,555.81	-7.75
营业成本	844,167,795.65	929,336,217.23	-9.16
销售费用	69,624,252.76	64,788,190.05	7.46

管理费用	61,449,303.18	63,743,704.72	-3.60
财务费用	6,766,191.86	-2,798,144.50	341.81
经营活动产生的现金流量净额	-131,339,444.51	-120,866,925.16	-8.66
投资活动产生的现金流量净额	-63,496,290.01	-30,402,258.00	-108.85
筹资活动产生的现金流量净额	134,636,974.58	161,034,032.97	-16.39

### 1. 收入和成本分析

(1) 营业收入比上年同期减少 9418.74 万元，降幅 7.75%，系本期主营业务收入减少所致；

(2) 营业成本比上年同期减少 8516.84 万元，降幅 9.16%，系本期主营业务收入减少，主营业务成本相应减少所致；

(3) 销售费用比上年同期增加 483.61 万元，增幅 7.46%，主要系本期长期待摊费用增加及工资薪金、零星工程减少所致；

(4) 管理费用比上年同期减少 229.44 万元，降幅 3.60%，系本期工资、办公费减少所致；

(5) 财务费用比上年同比增加 956.43 万元，增幅 341.81%，主要系本期利息支出增加所致；

(6) 经营活动产生的现金流量净额较上期减少 1047.25 万元，降幅 8.66%，主要系支付红楼房地产开发成本增加及销售减少所致；

(7) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 3309.40 万元，降幅 108.85%，主要系认购兰州银行股份及支付在建工程款增加所致；

(8) 筹资活动产生的现金流量净额比上年同期降幅 2639.71 万元，降幅 16.39%，主要系公司本期短期借款、利息支出增加所致。

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
批发零售业务	959,425,305.36	779,888,181.57	18.71	-9.73	-9.84	0.10
餐饮客房业务	51,292,694.80	37,373,133.27	27.14	-5.75	-0.47	-3.86
专业市场管理	77,695,544.96	26,879,692.21	65.40	11.75	0.46	3.88
合计	1,088,413,545.12	844,141,007.05	22.44	-8.29	-9.16	0.74
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
兰州地区	1,010,718,000.16	817,261,314.84	19.14	-9.54	-9.45	-0.08
南京地区	77,695,544.96	26,879,692.21	65.40	11.75	0.46	3.88
合计	1,088,413,545.12	844,141,007.05	22.44	-8.29	-9.16	0.74

## (2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
批发零售业务	库存商品	779,888,181.57	77.42	864,992,021.58	80.1	-9.84	本期销售减少导致成本相应减少
批发零售业务	人工工资	57,816,515.59	5.74	61,624,686.53	5.71	-6.18	因销售额下降导致职工效益薪酬下降
批发零售业务	折旧费	25,566,614.45	2.54	24,748,835.07	2.29	3.30	本期新增固定资产计提折旧增加
批发零售业务	广告、业务宣传费	7,383,838.01	0.73	7,909,076.54	0.73	-6.64	本期缩减广告支出
批发零售业务	水电费	4,630,513.61	0.46	4,666,784.64	0.43	-0.78	本期水电用量减少
批发零售业务	长期待摊费用摊销	14,427,440.73	1.43	4,951,116.55	0.46	191.40	本期一次性摊销名品专区装修费增加

## 2. 费用

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动说明
财务费用	6,766,191.86	-2,798,144.50	341.81	本期借款利息增加

## 3. 现金流

一、经营活动产生的现金流量构成情况：

单位：元

项目	本期数	上年同期数	本期较上年同期变动比例%	变动说明
销售商品、提供劳务收到的现金	1,187,969,733.34	1,269,794,497.34	-6.44	
收到其他与经营活动有关的现金	16,751,947.04	26,797,626.02	-37.49	本期收到的押金、保证金、利息收入减少
经营活动现金流入小计	1,204,721,680.38	1,296,592,123.36	-7.09	
购买商品、接受劳务支付	1,145,407,151.94	1,180,508,640.52	-2.97	

的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	69,014,005.15	72,697,490.32	-5.07	
支付的各项税费	89,181,320.63	110,195,175.38	-19.07	
支付其他与经营活动有关的现金	32,458,647.17	54,057,742.30	-39.96	本期支付的押金、保证金减少
经营活动现金流出小计	1,336,061,124.89	1,417,459,048.52	-5.74	
经营活动产生的现金流量净额	-131,339,444.51	-120,866,925.16	-8.66	

二、投资活动产生的现金流量构成情况：

单位：元

项 目	本期数	上年同期数	本期较上年同期变动比例%	变动说明
取得投资收益收到的现金	955,750.00	4,829,200.00	-80.21	本期兰州银行每股分红股利减少
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,573,736.45	18,889.00	24,113.76	本期处置固定资产收到的现金增加
投资活动现金流入小计	5,529,486.45	4,848,089.00	14.05	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,483,256.46	35,250,347.00	12.01	
投资支付的现金	29,542,520.00		不适用	本期增持兰州银行股份
投资活动现金流出小计	69,025,776.46	35,250,347.00	95.82	
投资活动产生的现金流量净额	-63,496,290.01	-30,402,258.00	-108.85	

三、筹资活动产生的现金流量构成情况：

单位：元

项 目	本期数	上年同期数	本期较上年同期变动比例%	变动说明
取得借款收到的现金	351,007,700.00	302,707,480.00	15.96	本期短期借款增加
筹资活动现金流入小计	351,007,700.00	302,707,480.00	15.96	
偿还债务支付的现金	202,020,380.00	100,000,000.00	102.02	本期偿还短期借款增加
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,350,345.42	41,673,447.03	-65.56	本期未分配股利
筹资活动现金流出小计	216,370,725.42	141,673,447.03	52.72	
筹资活动产生的现金流量净额	134,636,974.58	161,034,032.97	-16.39	



## (二) 资产、负债情况分析

### 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	4,025,299.42	0.20	3,964.00	0.00	101,446.40	本期应收销售款、租金增加
预付款项	249,736.63	0.01	146,614.47	0.01	70.34	本期预付货款增加
存货	614,275,629.07	30.34	419,086,735.13	22.26	46.57	系红楼房地产开发成本增加
可供出售金融资产	116,132,120.00	5.74	86,589,600.00	4.60	34.12	本期增持兰州银行股份有限公司
长期待摊费用	3,306,240.93	0.16	13,469,421.63	0.72	-75.45	系专柜装修摊销
递延所得税资产	1,179,549.97	0.06	884,907.75	0.05	33.30	本期可抵扣暂时性差异增加
其他非流动资产			2,686,257.00	0.14	-100.00	系所支付的名品引进品牌装修费减少
短期借款	351,694,800.00	17.37	202,707,480.00	10.77	73.50	本期银行借款增加
应交税费	8,148,316.83	0.40	12,699,878.50	0.67	-35.84	本期应交企业所得税减少
应付利息	396,473.61	0.02	163,333.33	0.01	142.74	本期银行借款增加

## (三) 行业经营性信息分析

2015年国内经济增长趋势放缓，居民收入增速下降，导致消费市场整体偏弱。传统百货行业纷纷转型升级，主要以推动经营模式的转变，促进线上线下融合以及多业态协同发展的多元化经营模式。创新求变、转型突围成为业内共识，同时构建互联网条件下的新商业模式，使线上线下的优势互补，进一步提升消费者的购物体验。

### 零售行业经营性信息分析

#### 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(万平米)	门店数量	建筑面积(万平米)
兰州地区	百货商场	1	5.41	0	0

## (四) 投资状况分析

### 1、对外股权投资总体分析

报告期内，公司可供出售金融资产总额 11,613.21 万元，其中对兰州银行股份有限公司股权投

资 11,608.21 万元，对江苏炎黄在线物流股份有限公司股权投资 5.00 万元。本期以 2.8 元/股增持兰州银行股份有限公司 1,055.09 万股股份，认购金额合计 2,954.25 万元，持股比例为 1.03%。

### (1) 重大的股权投资

所持对象名称	最初投资金额（万元）	报告期投资金额（万元）	报告期持有股份变动数量（万股）	报告期末持股总数（万股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（万元）	报告期损益（万元）	股份来源
兰州银行股份有限公司	5950.00	2954.25	1055.09	5260.38	1.03	11608.21	95.58	购入、分红

### (五) 主要控股参股公司分析

公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
兰州民百置业有限公司	房地产业	560 万元	3,362,637.98	3,348,917.23	-344,899.45
兰州红楼房地产开发有限公司	房地产业	5 亿元	586,923,707.04	489,495,630.58	-1,783,960.60
南京环北市场管理服务 有限公司	市场经营	5010 万元	720,149,487.17	610,796,050.93	43,968,232.95

## 一、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

目前传统百货业面临前所未有的挑战，包括我国经济结构调整带来的冲击，日益壮大的电商对顾客的分流，海外购物和代购渠道带来的商品多样化以及购物中心的体验式服务等，都对实体百货经营造成不小的影响。区域内，百货零售行业发展也已经逐步摆脱传统百货购物时期，各类商品品牌化发展引导消费品牌化，以高端品牌提升形象，以高附加值提升经营收益的综合互动经营模式越来越普遍。居民收入水平的不断提高使得居民消费结构逐渐升级，城乡居民消费开始从满足基本生存需求向提高生活质量转变，因此，在消费转型的背景下，相对于主要经营日常消费品的超市、大卖场而言，商业百货业的优势明显，商业综合体和高端消费服务业态仍具有良好的发展前景，但也需要企业针对不同的消费者需求，实现差异化的经营，传统渠道在客群定位、品牌和业态组合、购物体验等精细化运营上有较大提升空间，探索调整转型之路，将是未来百货企业重中之重。

### (二) 公司发展战略

“信誉民百，品牌亚欧”是公司始终坚持树立的公司形象，公司的发展将主动适应市场变化，在产业结构、经营模式等方面积极探索转型方向，通过拓宽经营渠道，提升经营管理水平，创建以人为本、和谐共赢的经营理念，全力打造企业核心竞争力，以此实现企业区域领先、加快发展、做大做强主业的经营目标，来巩固公司在地区百货零售行业中的主导地位。

### (三) 经营计划

公司将持续关注行业市场变化，紧跟区域经济发展的新形势，主动适应市场需求，稳步实施品牌调整战略，不断提升经营管理能力，创新营销手段，持续巩固、提升在当地百货零售行业的

优势地位。

1、完善业态布局。引入咖啡品牌星巴克，促使多业态协同发展。作为高访问率、高客流量的咖啡店，同时使商厦的聚客能力和品牌形象得以提升。

2、调整品牌结构。公司将注重产品精细化，强化经营优势品类，把握细分客户群体。一是持续推进名品战略，进一步加大引进国际化妆名品牌力度。二是对亚欧商厦部分楼层及商品做结构调整，减少或取消滞销品类，增加畅销品类。

3、拓展网络营销渠道。根据自身实际情况，公司拟与网络电商平台加大联系，协商合作，拓宽网络营销渠道，进一步提升消费者的购物体验，打造公司多渠道的销售模式。

4、推进重点项目建设。2016年“红楼时代广场”项目计划完成主楼全部结构工程；裙房全面完成结构验收，配套的水电空调等安装工程全部完成，交付二次装修。外墙面幕墙工程施工至27层；完成主楼37层以下室内砌体工程，地下二、三层具备停车条件。

5、做好南关项目开业筹备工作。一是与品牌代理咨询机构密切合作，做好项目裙楼商场规划定位及招商工作。二是与酒店管理公司商谈五星级豪华酒店经营管理等相关内容，择机签署相关协议。三是在已取得预售许可证范围内，开展部分写字楼预售工作。

6、做好人才储备工作。加强全员培训并对干部进行专项培养，以达到人才培养的整体计划，不断提高专业素质和执行力，针对性完善公司整体后备人才的培育与产生机制，为公司未来规模化发展提供充裕的人力资源保障。

## 七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本公司将兰州民百置业有限公司、兰州红楼房地产开发有限公司和南京环北市场管理服务有限责任公司等三家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

兰州民百（集团）股份有限公司

2016年3月16日