

甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司

Gansu Guofang Industry & Trade (Group) Co., Ltd.

(兰州市城关区广场南路 4—6 号)

首次公开发行股票招股说明书

(申报稿)

保荐人 (主承销商)



西南证券股份有限公司

SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

(重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦)

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数	不超过 16,000 万股，本次发行全部为新股发行，不进行老股转让
每股面值	1.00 元
每股发行价格	【】元
预计发行日期	【】年【】月【】日
拟上市的证券交易所	上海证券交易所
发行后总股本	不超过 66,600 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制及股东对所持股份自愿锁定的承诺	公司实际控制人张国芳及公司股东张春芳、张辉阳、张辉承诺，自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份。公司上市后 6 个月内如本公司股票连续 20 个交易日的收盘价（如除权、除息，作相应调整）均低于发行人首次公开发行股票时的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价（如除权、除息，作相应调整）低于发行人首次公开发行股票时的发行价，其持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。张国芳所持本公司股份在锁定期满后 2 年内不减持；张春芳、张辉阳、张辉所持本公司股份在锁定期满后 2 年内减持的，其减持价格（如除权、除息，作相应调整）不低于发行人首次公开发行股票时的发行价。张国芳、张春芳、张辉阳同时承诺，上述锁定期满后，在其于公司任职期间，每年转让公司股份数量不超过其持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。离职或职务变更不影响承诺函的效力，仍将继续履行上述承诺。 公司股东吕月芳女士、蒋勇先生承诺：自公司股票上市之日起 12 内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。 担任公司监事的蒋勇先生承诺：除前述锁定期外，在其任职期

	间，每年转让的其直接或间接持有的发行人股份不超过其所持有本公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。
保荐机构（主承销商）	西南证券股份有限公司
招股说明书签署日期	2015 年 11 月 27 日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、股份锁定承诺及持有公司 5%以上股份股东的持股意向

(一) 股份锁定承诺

公司实际控制人张国芳及公司股东张春芳、张辉阳、张辉承诺，自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份。公司上市后 6 个月内如本公司股票连续 20 个交易日的收盘价（如除权、除息，作相应调整）均低于发行人首次公开发行股票时的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价（如除权、除息，作相应调整）低于发行人首次公开发行股票时的发行价，其持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。张国芳所持本公司股份在锁定期满后 2 年内不减持；张春芳、张辉阳、张辉所持本公司股份在锁定期满后 2 年内减持的，其减持价格（如除权、除息，作相应调整）不低于发行人首次公开发行股票时的发行价。张国芳、张春芳、张辉阳同时承诺，上述锁定期满后，在其于公司任职期间，每年转让公司股份数量不超过其持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。离职或职务变更不影响承诺函的效力，仍将继续履行上述承诺。

公司股东吕月芳女士、蒋勇先生承诺：自公司股票上市之日起 12 月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

担任公司监事的蒋勇先生承诺：除前述锁定期外，在其任职期间，每年转让的其直接或间接持有的发行人股份不超过其所持有本公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。

(二) 持有公司 5%以上股份股东的持股意向

公司首次公开发行股份前，公司股东张国芳、张春芳、张辉阳、张辉分别持有公司 55.43%、27.55%、7.92%、7.92%的股份，对所持公司股份在锁定期满后的持股意愿承诺如下：

将严格按照其签署的各项承诺载明的限售期限要求,并严格遵守法律法规的相关规定,在限售期内不减持本公司股票。在满足上述限售条件后,将综合考虑市场情况以及其财务状况等因素后作出减持股份的决定。

张国芳所持公司股票在锁定期满后两年内不减持。张春芳、张辉阳、张辉所持公司股票在锁定期满后两年内合计减持不超过其直接持有公司首次公开发行时的股份总数的 20%。减持方式包括但不限于二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等;减持价格不低于发行人首次公开发行股票时的发行价。如其确定依法减持公司股份的,将提前三个交易日予以公告,自公告之日起六个月内完成,并按照股票上市地证券交易所的规定及时、准确地履行信息披露义务。

(三) 未能履行锁定与持股意向承诺的约束措施

公司股东张国芳、张春芳、张辉阳、张辉承诺,当出现未能履行承诺的情况时:

- 1、通过公司及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因;
- 2、自愿接受社会和监管部门的监督,及时改正并继续履行有关公开承诺;
- 3、因违反承诺给公司或投资者造成损失的,依法对公司或投资者进行赔偿;
- 4、因违反承诺所产生的收益全部归公司所有,公司有权暂扣本人应得的现金分红,同时本人不得转让直接及间接持有的公司股份,直至本人将违规收益足额交付公司为止。

二、稳定股价的预案

(一) 启动股价稳定措施的条件

自公司股票正式挂牌上市之日起三年内,若公司股票连续 20 个交易日的收盘价(如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,须按照股票上市地证券交易所的有关规定作相应调整,下同)均低于公司上一个会计年度终了时经审计的每股净资产(每股净资产=合并财务报表中的归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数,下同)时,为维护广大股东利益,增强投资者信心,维护公司股价稳定,公司将启动股价稳定措施。

(二) 股价稳定的具体措施及实施程序

在启动股价稳定措施的前提条件满足时,公司应在 5 个交易日内,根据当时有效的法律法规和《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股价稳定预案》(以下简称“《预案》”),与控股股东、董事、高级管理人员协商一致,提出稳定公司股价的具体方案,履行相应的审批程序和信息披露义务。股价稳定措施实施后,公司的股权分布应当符合上市条件。

当公司需要采取股价稳定措施时,可以视公司实际情况、股票市场情况,按以下顺序实施股价稳定措施。

1、公司以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份(以下简称“公司回购股份”、“稳定措施(一)”))

公司应在启动股价稳定措施条件发生之日起的 5 个交易日内召开董事会,讨论公司向社会公众股东回购公司股份的方案,公司董事会应当在作出决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案(应包括拟回购的数量范围、价格区间、完成时间等信息)或不回购股份的理由,并发布召开股东大会的通知。

在股东大会审议通过股份回购方案后,公司依法通知债权人,向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料,办理审批或备案手续。

在完成必需的审批、备案、信息披露等程序后,公司方可实施相应的股份回购方案。

公司回购股份的资金为自有资金,回购股份的价格不超过上一个会计年度终了时经审计的每股净资产的价格,回购股份的方式为以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份。公司用于回购股份的资金金额不高于回购股份事项发生时上一个会计年度经审计的归属于母公司所有者净利润的 20%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件,公司可不再实施向社会公众股东回购股份。回购股份后,公司的股权分布应当符合上市条件。

公司以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购公司股份应符合《公司法》、《证券法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等法律、法规、规范性文件的规定。

2、控股股东通过二级市场以竞价交易方式增持公司股份（以下简称“控股股东增持公司股份”、“稳定措施（二）”）

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施（一）完成公司回购股份后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价仍低于公司上一会计年度经审计的每股净资产时，或无法实施股价稳定措施（一）时，公司控股股东应在 5 个交易日内，提出增持公司股份的方案（包括拟增持公司股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行证券监督管理部门、证券交易所等主管部门的审批手续，在获得批准后的三个交易日内通知公司，公司应按照相关规定披露控股股东增持公司股份的计划。在公司披露控股股东增持公司股份计划的三个交易日后，控股股东开始实施增持公司股份的计划。

控股股东增持公司股份的价格不高于公司上一会计年度终了时经审计的每股净资产，用于增持股份的资金金额不高于公司的控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红税后金额的 20%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，控股股东可不再增持公司股份。控股股东增持公司股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司控股股东增持公司股份应符合相关法律法规的规定。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员买入公司股份

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施（二）完成控股股东增持公司股份后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价仍低于公司上一会计年度经审计的每股净资产时，或无法实施股价稳定措施（二）时，公司时任董事（独立董事除外）、高级管理人员（包括《预案》承诺签署时尚未就任或未来新选聘的公司董事、高级管理人员）应通过法律法规允许的交易方式买入公司股票以稳定公司股价。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员买入公司股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过法律法规允许的交易方式买入公司股份，买入价格不高于公司上一会计年度终了时经审计的每股净资产，各董事、高级管理人员用于购买股份的金额不高于公司董事、高级管理人员上一会计年度从公司领取税后薪酬额的 30%。如果公司股价已经不满足启动

稳定公司股价措施的条件，董事（独立董事除外）、高级管理人员可不再买入公司股份。

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员买入公司股份应符合相关法律、法规的规定，需要履行证券监督管理部门、证券交易所等主管部门审批的，应履行相应的审批手续。因未获得批准而未买入公司股份的，视同已履行《预案》及承诺。

（三）应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施，公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

1、公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、如果控股股东未采取上述稳定股价的具体措施的，则控股股东持有的公司股份不得转让，直至其按《预案》的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕。

3、如果董事（独立董事除外）、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施的，将在前述事项发生之日起 10 个交易日内，公司停止发放未履行承诺董事、高级管理人员的薪酬，同时该等董事、高级管理人员持有的公司股份不得转让，直至该等董事、高级管理人员按《预案》的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

上述内容为公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员做出的承诺，系公司、控股股东、董事、高级管理人员的真实意思表示，相关责任主体自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，相关责任主体将依法承担相应责任。

公司在未来聘任新的董事（独立董事除外）、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行股票并上市时董事（独立董事除外）、高级管理人员已做出的稳定股价承诺，并要求其按照公司首次公开发行股票并

上市时董事（独立董事除外）、高级管理人员的承诺提出未履行承诺的约束措施。

三、招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

（一）公司承诺

公司就招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏出具承诺如下：

“一、《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、若公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。

公司启动回购措施的时点及回购价格如下：

在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司《招股说明书》存在对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 5 个交易日内，公司将根据相关法律、法规、规章及公司章程的规定召开董事会，并提议召开股东大会，启动股份回购措施，回购价格为公司首次公开发行股票时的发行价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、股票上市地证券交易所的有关规定作相应调整）。

三、若公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。”

（二）控制股东、实际控制人承诺

公司控股股东、实际控制人张国芳先生就招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏出具承诺如下：

“一、《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票并上市招股

说明书》(以下简称“《招股说明书》”)不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、若公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,公司将依法回购首次公开发行的全部新股。本人承诺,若公司未能履行前述回购新股义务,则该等义务将由本人承担。

三、若公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,本人将依法赔偿投资者损失,具体如下:

1、在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后5个交易日内,本人将启动赔偿投资者损失的相关工作。

2、投资者损失根据与投资者协商确定的金额,或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。”

(三) 董事、监事、高级管理人员承诺

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺就招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏出具承诺如下:

“一、《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》(以下简称“《招股说明书》”)不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,本人将依法赔偿投资者损失,具体如下:

1、在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后5个交易日内,本人将启动赔偿投资者损失的相关工作。

2、投资者损失根据与投资者协商确定的金额,或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。”

四、未能履行承诺的约束措施

(一) 公司未履行承诺的约束措施

公司就未履行承诺提出如下约束措施:

“一、如果本公司未履行《招股说明书》披露的承诺事项,本公司将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

二、如果因本公司未履行相关承诺事项,致使投资者在证券交易中遭受损失的,本公司将依法向投资者赔偿相关损失。

(一) 在证券监督管理部门或其他有权部门认定本公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 5 个交易日内,公司将依法启动赔偿投资者损失的相关工作。

(二) 投资者的损失根据与投资者协商的金额确定,或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的金额确定。

若出现未能履行上述约束措施的情况:

1. 本公司将及时、充分披露未能履行、无法履行或无法按期履行上述约束措施的具体原因;

2. 自愿接受社会和监管部门的监督,及时改正并继续履行;

3. 公司将立即停止制定或实施现金分红计划、停止发放公司董事、监事和高级管理人员的薪酬、津贴,直至上述约束措施履行完毕为止;

4. 公司将立即停止制定或实施重大资产购买、出售等行为,以及增发股份、发行公司债券以及重大资产重组等资本运作行为,直至上述约束措施履行完毕为止。

5. 公司将在 5 个工作日内冻结以下金额的货币资金:发行新股股份数乘以股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期存款利息,以用于本公司履行回购股份及赔偿投资者损失的承诺。如公司上市后有利润分配或送配股份等除权、除息行为,上述发行价为除权除息后的价格。”

(二) 控股股东、实际控制人未履行承诺的约束措施

控股股东、实际控制人张国芳先生就未履行承诺提出如下约束措施:

“一、本人将依法履行《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》(以下简称“《招股说明书》”)披露的承诺事项。

二、如果未履行《招股说明书》披露的承诺事项,本人将在国芳集团的股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向国芳集团的其他股东和社会公众投资者道歉。

三、如果因未履行《招股说明书》披露的相关承诺事项给国芳集团或者其他投资者造成损失的,本人将向国芳集团或者其他投资者依法承担赔偿责任。如果本人未承担前述赔偿责任,则本人持有的国芳集团首次公开发行股票前股份在本人履行完毕前述赔偿责任之前不得转让,同时国芳集团有权扣减本人所获分配的现金红利用于承担前述赔偿责任。”

(三) 董事、高级管理人员未履行承诺的约束措施

公司全体董事、高级管理人员就未履行承诺提出如下约束措施:

“一、本人若未能履行在《招股说明书》中披露的本人作出的公开承诺事项:

(一)本人将在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

(二)本人将在前述事项发生之日起 10 个交易日内,停止领取薪酬,同时本人持有的公司股份(若有)不得转让,直至本人履行完毕相关承诺事项。

二、如果因本人未履行相关承诺事项,致使公司或投资者遭受损失的,本人将依法承担赔偿责任。”

五、老股转让方案

本次股票发行全部为新股发行,不涉及老股发售。

六、发行前滚存未分配利润由发行后新老股东共享

经公司于 2013 年 9 月 16 日召开的 2013 年第四次临时股东大会决议,本次发行前滚存利润由发行后新老股东共享。

七、本次发行后公司股利分配政策

(一) 公司上市后的利润分配政策

根据《公司章程(草案)》，公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司股东大会审议利润分配方案时，公司应当通过多种渠道主动与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等方式分配股利，公司在具备现金分红的条件下，应当优先采取现金方式分配股利，以现金形式分配利润总额与当年实现的可供分配利润（以合并报表口径计算）之比不低于 10%。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期分红。

对符合现金分红条件，但公司董事会未提出现金分红预案的或以现金形式分配利润总额与当年实现的可供分配利润（以合并报表口径计算）之比低于 10% 时，公司应在当年的定期报告和董事会决议中披露未进行现金分红或现金分红水平较低原因的说明；董事会对该预案的审议和表决情况；未用于现金分红的资金留存公司的用途及预计收益情况；独立董事应该对此发表明确的独立意见。

关于公司上市后利润分配政策的具体内容详见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

(二) 未来三年股东回报规划

根据中国证监会颁布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关法律、法规的要求，为更好地保护投资者合法权益，公司在《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股东未来分红回报规划(2013-2015)》(以下简称“《分红回报规划(2013-2015)》”)的基础上，经股东大会审议通过了《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司上市后三年分红回报规划》(以下简称“《上市后三年回报规划》”)，该回报规划于公司首次公开发行股票并上市后生效并执行，同时，《分红回报规划(2013-2015)》不再执行。

1、《分红回报规划(2013-2015)》

公司制定了《分红回报规划(2013-2015)》，坚持以现金分红为主要分红方

式,建立持续、稳定、科学的分红回报规划,保证投资者回报的连续性和稳定性,具体如下:

2013年至2015年期间,公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润(以合并报表口径计算)的20%;在确保足额现金股利分配的前提下,公司可以另行增加股票股利分配。

在实施分红后,公司留存未分配利润将主要用于日常生产经营所需流动资金及扩大经营规模等领域的投入。

公司每三年重新审阅一次分红回报规划,确定对应时段的股东分红回报规划和具体计划,并由公司董事会结合公司当期盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及资金需求,制定年度或中期分红方案。

2、《上市后三年回报规划》

注重对投资者的合理回报,并兼顾公司的可持续发展,综合分析公司的战略发展规划、实际经营情况及股东的要求和意愿,为投资者建立合理、科学、有效的回馈机制,从而保证公司实行持续、稳定的现金股利和股票股利相结合的利润分配政策,具体如下:

公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等方式分配股利,公司在具备现金分红的条件下,应当优先采取现金方式分配股利,以现金形式分配利润总额与当年实现的可供分配利润(以合并报表口径计算)之比不低于20%。

在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下,公司每年度至少进行一次利润分配。公司可以进行中期现金分红。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况,提议公司进行中期分红。

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照公司章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策:

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%;

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%;

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,

现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%;

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理。

公司发放现金分红的具体条件为:

(1) 公司在上一会计年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值;

(2) 审计机构对公司的上一会计年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

若公司上一会计年度可分配利润为负或审计机构对公司上一会计年度财务报告出具非标准意见的审计报告,公司当年将不进行现金分红。

公司利润分配方案经股东大会审议通过后,公司董事会应在股东大会召开后两个月内完成实施。

公司董事会、监事会和股东大会在对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。董事会拟定的调整利润分配政策的议案须经全体董事过半数通过,独立董事应发表明确独立意见。同时,监事会应当进行审核,并提交股东大会审议。当董事会做出的调整利润分配政策议案损害中小股东利益,或不符合相关法律、法规或中国证监会及证券交易所有关规定的,监事会有权要求董事会予以纠正。股东大会审议调整利润分配政策议案时,须经出席股东大会会议的股东(包括股东代理人)所持表决权的 2/3 以上表决通过,并且相关股东大会会议应采取现场投票和网络投票相结合的方式,为公众投资者参与利润分配政策的制定或修改提供便利。

关于公司未来三年股东回报规划的内容详见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“七、未来分红回报分析”。

八、公司特别提醒投资者关注“风险因素”中下列风险

(一) 单一门店依赖及经营地域相对集中的风险

公司自成立以来,本着稳健原则进行扩张。截至目前,运营门店 12 家,分布在甘、青、宁地区。公司营业门店的建筑面积 29.61 万 m²,其中以百货业态为主的门店 6 家(甘肃 4 家,青海 1 家,宁夏 1 家),超市 6 家(甘肃 5 家,青海 1 家)。

报告期内,公司来自东方红广场店及兰州地区的零售业营业收入占公司零售业营业总收入的比重较大,存在单一门店依赖及经营地域相对集中风险。东方红广场店及兰州地区零售额占公司零售总收入的比例情况如下表:

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
东方红广场店销售收入 占公司零售总收入比	57.95%	56.70%	58.56%	56.62%
兰州地区零售额占公司 零售总收入比	74.54%	74.59%	74.05%	73.61%

兰州国芳所属的东方红广场店最近三年一期营业收入占公司合并报表营业收入的 50%以上;公司在兰州地区营业的超市共 5 家,占公司超市家数的 80%以上。如果因任何因素导致兰州地区社会零售总额出现大幅波动,将会对公司财务状况及经营业绩产生重要影响。

(二) 消费者偏好变化的风险

零售行业受消费者偏好变化的影响较大。我国正处于经济较快发展和持续的城市化进程中,居民收入水平的提高和结构的调整,带动了消费升级和消费偏好变化。公司各门店是否能够及时准确的预测时尚潮流和消费者偏好的变化,存在不确定性。公司能否准确预测、识别市场需求以及消费者生活方式的变化趋势,各门店的经营定位和商品品牌组合是否符合消费者偏好,均可能会造成公司经营业绩的不确定性。

(三) 控股股东、实际控制人控制的风险

本公司控股股东、实际控制人张国芳先生直接持有公司 28,050 万股股份,占本次发行前公司股份总数的 55.43%;通过张春芳女士、张辉女士、张辉阳先生,合计控制公司 5 亿股股份,占本次发行前公司股份总数的 98.81%。本次向社会公众公开发行股票后,张国芳先生直接持有本公司股份将不低于 42.12%,通过张春芳女士、张辉女士、张辉阳先生合计控制公司股份比例不低于 75.08%,仍然处于控股地位。因此,存在控股股东、实际控制人控制的风险。

(四) 募集资金拟投资项目风险

本次发行后公司的净资产将大幅度增加,而募集资金投资项目需要一段时间的建设期和市场培育期,在短时期内难以取得效益,预计短期内公司净资产增长幅度高于净利润增长幅度,因此在募集资金到位后的一段时期内,公司的净资产

收益率可能低于上市前的水平。本次募集资金项目实施后将大幅增加公司的固定资产和待摊费用。据测算,本次募集资金投资项目完成每年将新增固定资产折旧 3,181.64 万元、摊销费用 1,934.76 万元。如果公司利润的增长不能抵销折旧、摊销费用的增长,则将对公司净利润水平产生不利影响。

目 录

发行人声明	3
重大事项提示	4
一、股份锁定承诺及持有公司 5%以上股份股东的持股意向	4
二、稳定股价的预案	5
三、招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	9
四、未能履行承诺的约束措施	11
五、老股转让方案	12
六、发行前滚存未分配利润由发行后新老股东共享	12
七、本次发行后公司股利分配政策	13
八、公司特别提醒投资者关注“风险因素”中下列风险	15
目 录	18
第一节 释 义	23
一、一般释义	23
二、专业术语释义	25
第二节 概 览	27
一、发行人简介	27
二、发行人控股股东及实际控制人情况	28
三、发行人主要财务数据及主要财务指标	28
四、本次发行情况	30
五、募集资金用途	31
第三节 本次发行概况	32
一、本次发行的基本情况	32
二、本次发行的相关各方	33
三、发行人与本次发行有关中介机构的关系	34
四、本次发行上市有关重要日期	34
第四节 风险因素	35

一、市场风险	35
二、经营风险	41
三、管理风险	43
四、财务风险	44
五、募集资金投资项目实施的风险	45
六、其他风险	46
第五节 发行人基本情况.....	48
一、发行人基本情况简介	48
二、发行人改制重组情况	48
三、发行人设立以来的股本形成情况	53
四、股份公司设立以后的股权结构变化情况	70
五、资产重组情况	70
六、发行人历次验资情况	88
七、发行人的组织结构	89
八、发行人分公司及控股、参股公司情况	93
九、股东及实际控制人的基本情况	106
十、发行人有关股本的情况	111
十一、发行人内部职工股的情况	115
十二、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况.....	115
十三、发行人员工及其社会保障情况	115
十四、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺.....	121
十五、稳定股价的预案	122
十六、其他相关承诺	125
第六节 业务和技术	131
一、公司主营业务及其变化情况	131
二、行业基本情况	131
三、公司在行业中的竞争地位	156
四、公司主营业务情况	172
五、公司主要资产情况	198

六、公司主要经营资质	229
七、信息技术应用	232
八、境外经营活动情况	233
九、公司主要产品和服务的质量控制情况	233
第七节 同业竞争与关联交易.....	234
一、同业竞争	234
二、关联交易	235
第八节 董事、监事及高级管理人员.....	254
一、董事、监事与高级管理人员	254
二、董事、监事、高级管理人员及其近亲属的持股和对外投资情况.....	257
三、董事、监事、高级管理人员最近一年在公司领取薪酬情况.....	259
四、董事、监事及高级管理人员的兼职情况	259
五、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系	261
六、公司与董事、监事及高级管理人员签订的协议及其作出的重要承诺.....	261
七、董事、监事及高级管理人员任职资格情况	262
八、董事、监事、高级管理人员的变动情况	262
第九节 公司治理	264
一、公司治理的建立健全及运行情况	264
二、公司最近三年违法违规情况	279
三、公司资金被占用和对关联方担保情况	281
四、公司内部控制制度情况及注册会计师意见	281
第十节 财务会计信息.....	283
一、审计意见	283
二、财务报表的编制基础、合并报表的范围及变化情况	283
三、财务报表	284
四、公司采用的重要会计政策和会计估计	306
五、分部信息	322
六、经注册会计师核验的非经常性损益明细表	323
七、最近一期末固定资产、无形资产和对外投资情况	326

八、最近一期末主要债项	328
九、股东权益变动情况	331
十、现金流量情况	332
十一、财务报表附注中的或有事项、期后事项和其他重要事项	332
十二、财务指标	333
十三、发行人资产评估情况	336
十四、发行人历次验资情况	338
第十一节 管理层讨论与分析	339
一、财务状况分析	339
二、盈利能力分析	360
三、现金流量分析	380
四、资本性支出分析	382
五、重大或有事项和期后事项	384
六、财务状况和盈利能力的未来趋势分析	384
七、未来分红回报分析	387
第十二节 业务发展目标	394
一、公司发展战略	394
二、具体业务发展计划	396
三、计划提出的假设条件	402
四、计划实施面临的主要困难	403
五、业务发展计划与现有业务的关系	403
六、募集资金运用对实现上述业务发展目标的作用	404
第十三节 募集资金运用	405
一、本次募集资金规模及拟投资项目概览	405
二、募集资金先期投入及缺口部分的处理	405
三、募集资金投资项目介绍	405
四、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响	425
第十四节 股利分配政策	426
一、公司股利分配政策	426

二、近三年实际股利分配情况	429
三、本次发行前滚存利润的分配方案	429
四、发行人控股子公司利润分配制度	430
第十五节 其他重要事项.....	431
一、信息披露和投资者服务	431
二、重要合同	433
三、对外担保情况	443
四、重大诉讼与仲裁事项	443
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....	451
第十七节 备查文件	461
一、备查文件	461
二、查阅时间、地点	461

第一节 释 义

在本招股说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

一、一般释义

本招股说明书、招股说明书	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票招股说明书（申报稿）
国芳集团、发行人、股份公司、公司、本公司	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司
国芳集团兰州分公司	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司兰州分公司
国芳集团西宁分公司	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司西宁分公司
兰州国芳	指	兰州国芳百货购物广场有限责任公司（曾用名：兰州国芳百盛广场有限责任公司、兰州国芳百盛购物广场有限责任公司）
白银世贸	指	兰州国芳百货购物广场有限责任公司白银世贸中心
西固国芳	指	兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司
张掖国芳	指	张掖市国芳百货购物广场有限责任公司
宁夏国芳	指	宁夏国芳百货购物广场有限公司
兰州商投	指	兰州国芳商业投资管理有限公司
白银商投	指	白银国芳商业投资管理有限公司
东方红广场店	指	兰州国芳百货购物广场有限责任公司东方红广场店
国芳综超	指	甘肃国芳综合超市有限公司
综超广场店	指	甘肃国芳综合超市有限公司东方红广场店
综超曦华源店	指	甘肃国芳综合超市有限公司曦华源店
综超南关店	指	甘肃国芳综合超市有限公司南关店
综超长虹店	指	甘肃国芳综合超市有限公司长虹店
综超七里河店	指	甘肃国芳综合超市有限公司七里河店
综超南川店	指	甘肃国芳综合超市有限公司西宁南川店

综超佳豪店	指	甘肃国芳综合超市有限公司西宁佳豪店
综超皋兰店	指	甘肃国芳综合超市有限公司皋兰店
综超白银分公司	指	甘肃国芳综合超市有限公司白银分公司
兰州置业	指	分立基准日 2010 年 9 月 30 日之前的兰州国芳置业有限公司
兰州置业（存续）	指	自分立基准日 2010 年 9 月 30 日至 2010 年 12 月 21 日期间的兰州国芳置业有限公司
兰州置业（新）	指	自 2010 年 12 月 21 日完成分立工商变更登记的兰州国芳置业有限公司
白银置业	指	分立基准日 2010 年 9 月 30 日之前白银国芳置业有限公司（曾用名：白银国芳百盛置业有限公司）
白银置业（存续）	指	自分立基准日 2010 年 9 月 30 日至 2010 年 12 月 14 日期间的白银国芳置业有限公司
白银置业（新）	指	自 2010 年 12 月 15 日完成分立工商变更登记的白银国芳置业有限公司
国芳有限	指	甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司（曾用名称：甘肃西湖家具有限责任公司、甘肃西湖家具（集团）有限责任公司、甘肃西湖贸易（集团）有限责任公司、甘肃国芳工贸（集团）有限责任公司），系国芳集团前身
最近三年一期、报告期	指	2012 年、2013 年、2014 年及 2015 年 1-9 月
最近三年一期末	指	2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 9 月 30 日
股东大会	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司股东大会
董事会	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司董事会
监事会	指	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司监事会
保荐人（主承销商）、保荐机构、西南证券	指	西南证券股份有限公司
发行人律师、国浩律师	指	国浩律师（上海）事务所
发行人审计机构、中喜、中喜会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名：中喜会计师事务所有限责任公司）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
本次发行	指	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司本次向社会公众公开发行不超过 16,000 万股人民币普通股(A 股)的行为
人民币普通股、A 股	指	指用人民币标明面值且仅供境内投资者以人民币进行买卖的股票
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《公司章程》	指	《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司章程》，发行人现行有效的公司章程
《公司章程(草案)》	指	经发行人 2013 年 9 月 16 日召开的 2013 年第四次临时股东大会审议通过并经 2013 年度股东大会、2014 年第二次临时股东大会审议修订的《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司章程(草案)》，经批准上市后适用
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

二、专业术语释义

零售业态	指	零售业态是零售企业为满足不同的消费需求进行相应的要素组合而形成的不同经营形态。按照零售店铺的结构特点,根据其经营方式、商品结构、服务功能,以及选址、商圈、规模、店堂设施、目标顾客和有无固定营业场所等因素将零售业分为食杂店、便利店、折扣店、超市、大型超市、仓储会员店、百货店、专业店、专卖店、家居建材店、购物中心、厂家直销中心、电视购物、邮购、网上商店、自动售货亭、电话购物等 17 种业态
金鼎百货店	指	指一种百货店的等级。国家商务部《关于全面开展零售企业分等定级工作的通知》(商改发[2007]33 号)将百货店分为达标店和金鼎店两个等级,商务部负责金鼎店的评定和管理,中心城市商务主管部门负责达标店的评定和管理
O2O	指	英文 Online To Offline 的缩写,即线上到线下,指将互联网与线下商务结合在一起的商业模式。包括让互联网成为线下交易的前台,将线上用户带入线下实体店;也包括利用互联网渠道来扩展实体渠道,利用互联网为线下服务
MIS	指	进销存系统
CRM	指	客户关系管理系统
DCS	指	数据业务中心

SCM	指	供应链管理系统
EHR	指	人力资源管理系统
ERP	指	企业资源管理系统
BI	指	商业智能分析系统
KPI	指	关键绩效指标

本招股说明书中部分合计数与各相关数据直接相加之和在尾数上如果存在差异，系四舍五入所致。

第二节 概 览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人简介

(一) 基本情况

公司名称：甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司

英文名称：Gansu Guofang Industry & Trade (Group) Co., Ltd.

注册资本：50,600 万元

法定代表人：张国芳

设立日期：1996 年 4 月 22 日

股份公司成立日期：2007 年 6 月 29 日

公司住所：兰州市城关区广场南路 4-6 号

邮政编码：730000

电话：0931—8803618

传真：0931—8803618

公司网址：www.guofanggroup.com

电子信箱：gfzhengquan@guofanggroup.com

业务范围：图书、报刊、音像制品、预装食品、散装食品、冷冻食品、米、面制品及食用油、保健食品、计生用品的批发零售；服装干洗；美容；白酒、啤酒、果露酒零售；卷烟、雪茄烟零售（以上经营项目仅限分公司凭有效许可证经营）日用百货、金银饰品、服饰用品、文化用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电、机电产品（不含汽车）的批发零售；受托企业管理；彩扩、婚纱摄影；商业服务咨询、本企业资金投资管理，租赁，酒店管理。

(二) 发行人设立情况

公司前身为甘肃西湖家具有限责任公司，成立于 1996 年 4 月 22 日。经一次

增资及 4 次名称变更, 于 2002 年更名为甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司。2007 年 6 月, 经甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司 2007 年第一次临时股东会批准, 甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司改制设立为甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司。2007 年 6 月 29 日, 甘肃省工商行政管理局核发本公司《企业法人营业执照》, 注册号 6200001050561(现注册号为 620000000003865), 注册资本 50,600 万元人民币。

(三) 主营业务情况

公司从事以百货业为主, 超市、电器为辅的连锁零售业务, 目前为甘肃省内最大的连锁零售企业。

公司成立后, 立足兰州, 向甘肃省其它地区及青海、宁夏等周边省市辐射。截至目前, 公司已运营门店 12 家, 面积合计 29.61 万平方米, 其中: 百货业态为主的门店 6 家, 超市 6 家。不同业态组合, 强化了业态间的协同效应, 有利于满足顾客的购物需求。

二、发行人控股股东及实际控制人情况

截至本招股说明书签署日, 张国芳先生直接持有公司 28,050 万股股份, 占本次发行前公司股份总数的 55.43%; 通过张春芳女士、张辉女士、张辉阳先生, 合计控制公司 5 亿股股份, 占本次发行前公司股份总数的 98.81%。张国芳先生为公司控股股东及实际控制人。

张国芳先生, 1954 年生, 身份证号码: 62242119540218XXXX, 中国国籍, 无境外居留权。曾任甘肃定西沙发厂厂长, 兰州国际精品家私城经理。现任甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司董事长, 兰州国芳置业有限公司董事长, 甘肃浙江企业联合会会长, 全国工商联执委, 甘肃省工商联常委, 甘肃省工商联民间商会副会长, 甘肃省慈善总会名誉会长。先后荣获中国光彩事业奖章、中国公益事业先锋人物、甘肃省非公有制经济杰出企业家、2006 年度“十大风云浙商”、2009 年“改革三十年 30 名杰出浙商”、2015 年“光荣浙商”称号等多项荣誉。

三、发行人主要财务数据及主要财务指标

根据中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中喜审字[2015]第 1095 号审计报告, 本公司报告期内的主要财务数据及主要财务指标如下:

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总计	193,998.13	200,503.97	211,763.07	234,860.87
负债总计	105,560.75	114,541.36	134,202.29	173,133.59
所有者权益合计	88,437.37	85,962.60	77,560.78	61,727.28
其中：归属于母公司股东的所有者权益	88,437.37	85,962.60	77,562.16	61,554.42

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	220,271.34	311,458.67	316,524.68	284,976.80
营业利润	11,231.95	19,233.28	22,460.22	20,205.39
利润总额	11,441.89	19,054.42	22,265.06	20,068.90
扣除非经常性损益前归属于母公司所有者的净利润	7,534.77	13,460.44	16,008.50	13,961.26
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	7,329.95	13,299.27	16,096.86	12,875.95

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	9,484.24	6,013.32	15,470.86	24,285.55
投资活动产生的现金流量净额	-1,461.63	-6,991.98	-12,474.05	4,666.67
筹资活动产生的现金流量净额	-5,676.21	-1,002.18	-28,008.94	-12,314.60
现金及现金等价物净增加额	2,346.40	-1,980.85	-25,012.13	16,637.61

(四) 主要财务指标

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率(倍)	0.53	0.48	0.46	0.55
速动比率(倍)	0.42	0.38	0.38	0.49

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产负债率(母公司)	50.39%	48.58%	53.35%	68.17%
无形资产(土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外)占净资产的比例	0.17%	0.23%	0.35%	0.19%
每股净资产(元)	1.75	1.70	1.53	1.22
财务指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率(次)	1,561.66	4,555.39	2,623.91	1,340.07
存货周转率(次)	23.69	24.21	24.22	22.62
息税折旧摊销前利润(万元)	21,664.61	32,438.92	34,052.63	29,304.59
利息保障倍数(倍)	10.51	14.52	16.29	14.66
每股经营活动产生的现金流量(元)	0.19	0.12	0.31	0.48
每股净现金流量(元)	0.05	-0.04	-0.49	0.33

注：上述指标的计算公式参见“第十节 财务会计信息”之“十二、财务指标”。

四、本次发行情况

股票种类	人民币普通股(A股)
每股面值	1.00元
发行股数	不超过16,000万股,占发行后公司总股本的比例不超过24.02%。本次发行全部为新股发行,不进行老股转让
发行价格	【】元/股
发行方式	采用网下向询价对象询价配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会核准的其他方式
发行对象	在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立A股证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等(国家法律、法规禁止购买者除外)
承销方式	余额包销
上市地点	上海证券交易所

五、募集资金用途

经公司 2013 年第四次临时股东大会批准，本次募集资金扣除发行费用后将用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	其中募集资金 投资金额	项目备案情况	环评批复情况
1	国芳乐活汇项目	68,214.35	45,100.00	甘发改经贸（备） [2013]19 号	兰环建审 [2013]275 号
2	IT 信息化管理系统 升级项目	3,702.00	3,700.00	兰发改行审 [2013]232 号	兰环建审 [2013]282 号
合计		71,916.35	48,800.00	—	—

在本次募集资金到位前，公司以自筹资金先行投入项目，待募集资金到位后予以置换。若本次发行实际募集资金低于计划投资的金额，缺口部分公司将通过自筹方式解决。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00 元
发行股数	不超过 16,000 万股，占发行后总股本的比例不超过 24.02%。本次发行全部为新股发行，不进行老股转让
每股发行价格	【】 元/股
发行后每股收益	【】 元/股（按发行前一年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以发行后总股本计算）
发行市盈率	【】 倍（按每股发行价除以发行后每股收益计算）
发行前每股净资产	1.75 元（按截至报告期末经审计的归属于母公司股东的权益除以发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】 元（按截至报告期末经审计的归属于母公司股东的权益与本次募集资金净额之和，除以发行后总股本计算）
发行市净率	【】 倍（按照每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	采用网下向询价对象询价配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会核准的其他方式
发行对象	在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
预计募集资金总额	【】 亿元
预计募集资金净额	【】 亿元
发行费用概算	本次发行费用总额约为【】万元，具体构成如下： 承销费用：【】万元 保荐费用：【】万元 审计费用：【】万元 验资费用：【】万元 律师费用：【】万元 上市初费及股权登记费：【】万元

二、本次发行的相关各方

(一) 发行人	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司
法定代表人	张国芳
住所	兰州市城关区广场南路 4-6 号
电话	0931-8803618
传真	0931-8803618
联系人	孟丽
(二) 保荐人(主承销商)	西南证券股份有限公司
法定代表人	余维佳
住所	重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦
电话	010-88092288
传真	010-88091826
保荐代表人	王洪山、李阳
项目协办人	朱正贵
项目组其他成员	刘旭
(三) 发行人律师	国浩律师(上海)事务所
负责人	黄宁宁
住所	上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层
电话	021-52341668
传真	021-52341670
经办律师	达健、宋萍萍
(四) 审计/验资机构	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
法定代表人	张增刚
住所	北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
电话	010-67087083
传真	010-67084147
经办注册会计师	高明来、齐俊娟
(五) 资产评估机构	北京中科华资产评估有限公司
法定代表人	曹宇

住所	北京市海淀区苏州街 78 号
电话	0971-6153118
传真	0971-6143844
经办注册资产评估师	郭承红、张长银、王建和
(六) 股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼
电话	021-68870587
传真	021-58754185
(七) 收款银行	【】
住所	【】
电话	【】
传真	【】

三、发行人与本次发行有关中介机构的关系

截至本招股说明书签署日,发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、本次发行上市有关重要日期

刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
询价推介日期	【】年【】月【】日—【】年【】月【】日
网下申购及缴款日期	【】年【】月【】日
网上申购及缴款日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告的日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

第四节 风险因素

投资者在评价发行人本次发售的股票时，除本招股说明书提供的各项资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

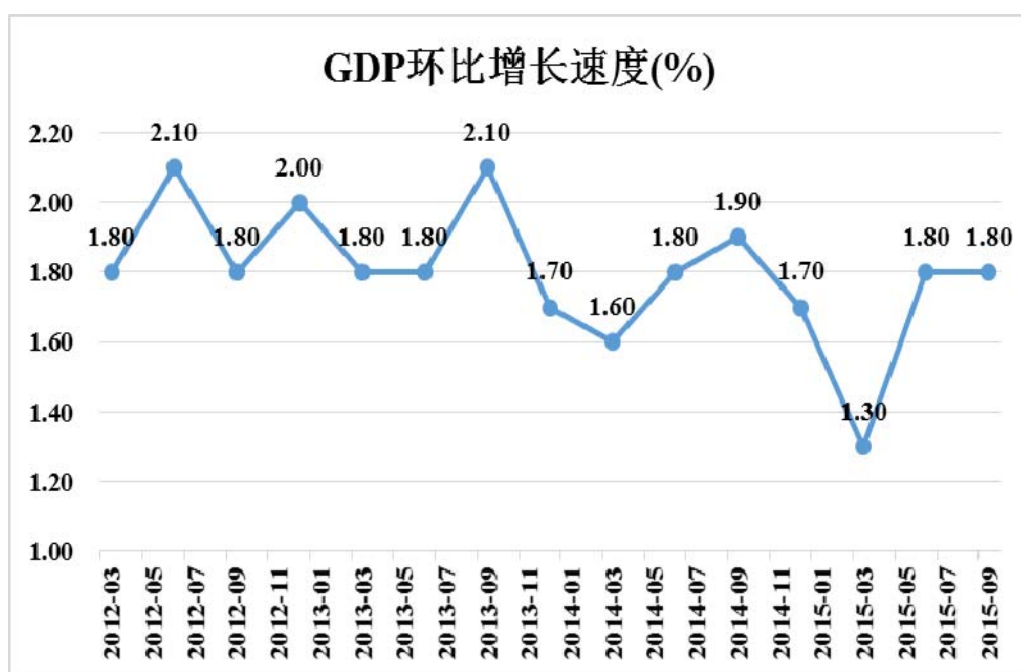
一、市场风险

(一) 宏观经济风险

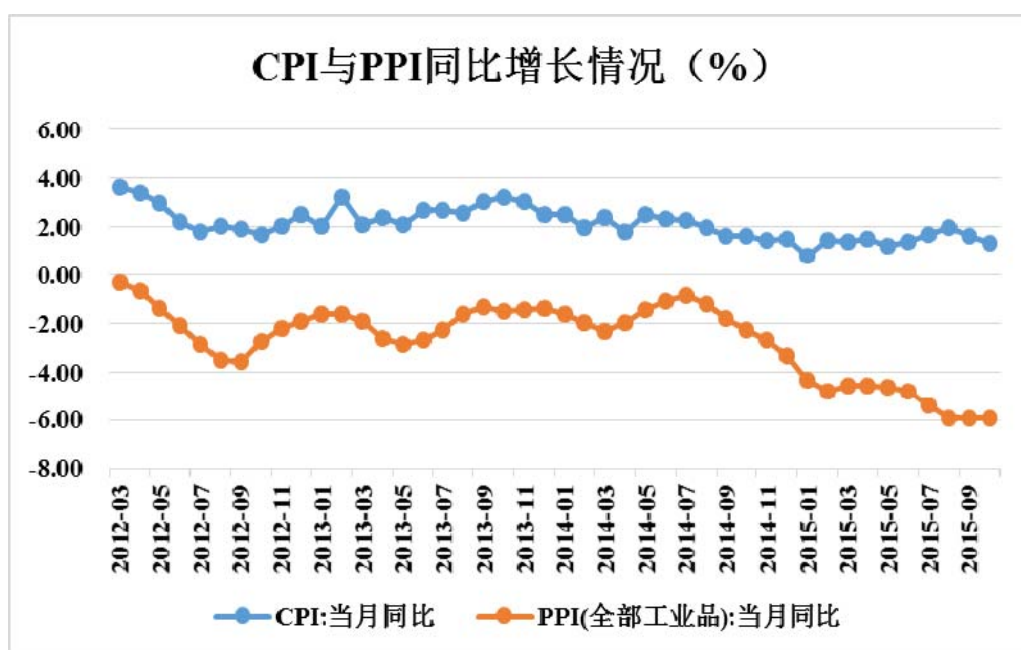
1、宏观经济周期性波动的风险

零售业受宏观经济周期性波动影响。经济周期性波动将直接影响消费者的实际可支配收入水平、消费者收入结构以及消费者信心指数，进而影响社会零售消费市场的需求。

我国经济发展面临的国内外环境复杂严峻，全球经济复苏艰难曲折，国内经济下行压力持续加大，经济结构性矛盾突出，地方政府债务问题日益严重。自2012年3月至2015年9月，CPI与PPI的持续正负背离反映了流通领域价格偏高与经济结构失衡，我国经济上行存在较大的压力和不确定性，这将对我国经济增长速度和居民收入增长造成一定的负面影响。如宏观经济出现持续放缓或下滑，将会导致消费者的消费结构调整和消费支出下降，对公司的经营业绩产生不利影响。



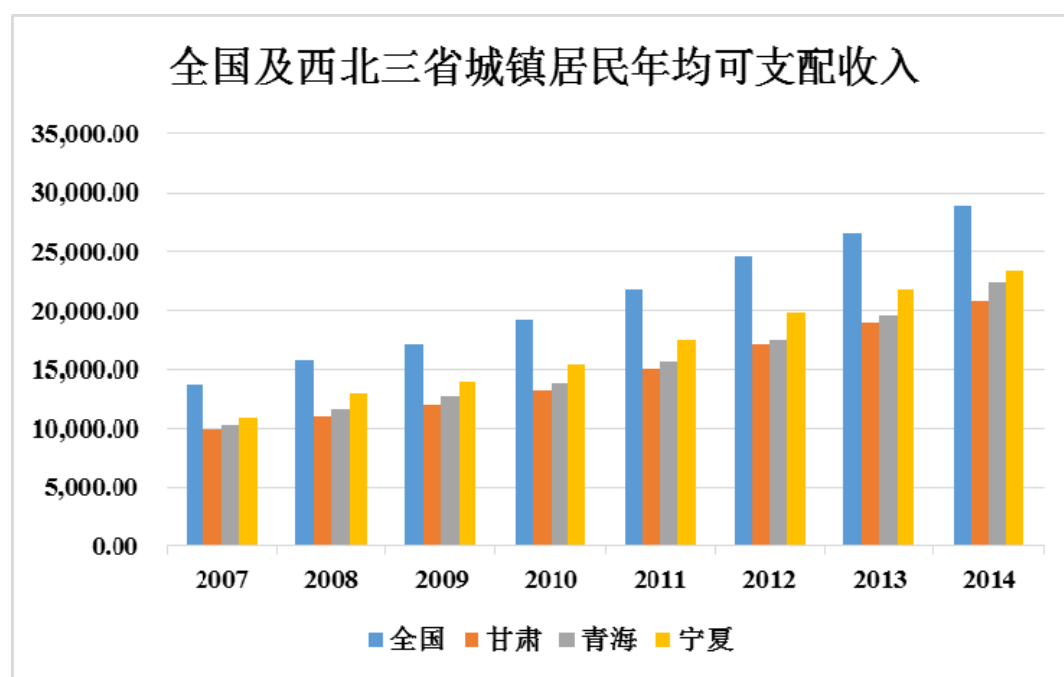
数据来源: wind 资讯



数据来源: wind 资讯

2、公司主要经营区域的经济发展水平相对较低，零售规模总体较小

目前，公司所有百货、电器及超市业务均位于甘、青、宁三省区。甘、青、宁三省区经济发展相对落后，居民年均可支配收入低于全国平均水平，在一定程度上制约该区域内零售企业的快速发展。



数据来源: wind 资讯、西北三省各自的 2014 年国民经济和社会发展统计公报

(二) 市场竞争风险

公司是以百货为主,超市、电器为辅的多业态零售连锁企业。公司主要竞争对手是经营所在地其他大中型百货商场、大型综合超市、电器销售专业店等零售企业。近年来,西部经济快速发展,消费规模不断增长,在本地零售企业加快网点布局的同时,区域外主要零售企业也陆续进驻。随着国内外竞争对手的跨区域扩张,公司将面临更加激烈的市场竞争。

目前,公司主要经营网点分布在兰州、银川、西宁三市,区域内主要零售企业有:兰州民百、新华百货、王府井、新世界、万达百货等百货商场;大润发、华润万家、华联等超市;苏宁、国美等电器连锁专业店。除此之外,专卖店、网络购物等也与公司经营形成一定竞争。公司根据各区域特点对各门店进行准确定位,实行差异化经营,随着国际一线品牌进驻东方红广场店,公司在甘、青、宁区域将形成更大优势。此外,公司将通过稳健开店,加强区域优势,并提升自身经营实力及盈利能力,以应对来自于各方的竞争和挑战。

随着国内外同行业竞争对手的扩张及网络购物等其他商业业态的发展,公司将面临更加广泛和激烈的竞争,若公司不能够有效应对市场竞争,将会对公司的经营业绩形成不利影响。

（三）消费者偏好变化的风险

零售行业受到消费者偏好变化的影响较大。我国正处于经济较快发展和持续的城市化进程中，居民收入水平和收入结构的调整，带动了居民消费升级和消费偏好变化。如果公司不能及时准确的预测时尚潮流和消费者偏好变化，并安排符合消费者偏好的商品品牌组合，将会对公司经营业绩形成不利影响。

（四）季节性波动的风险

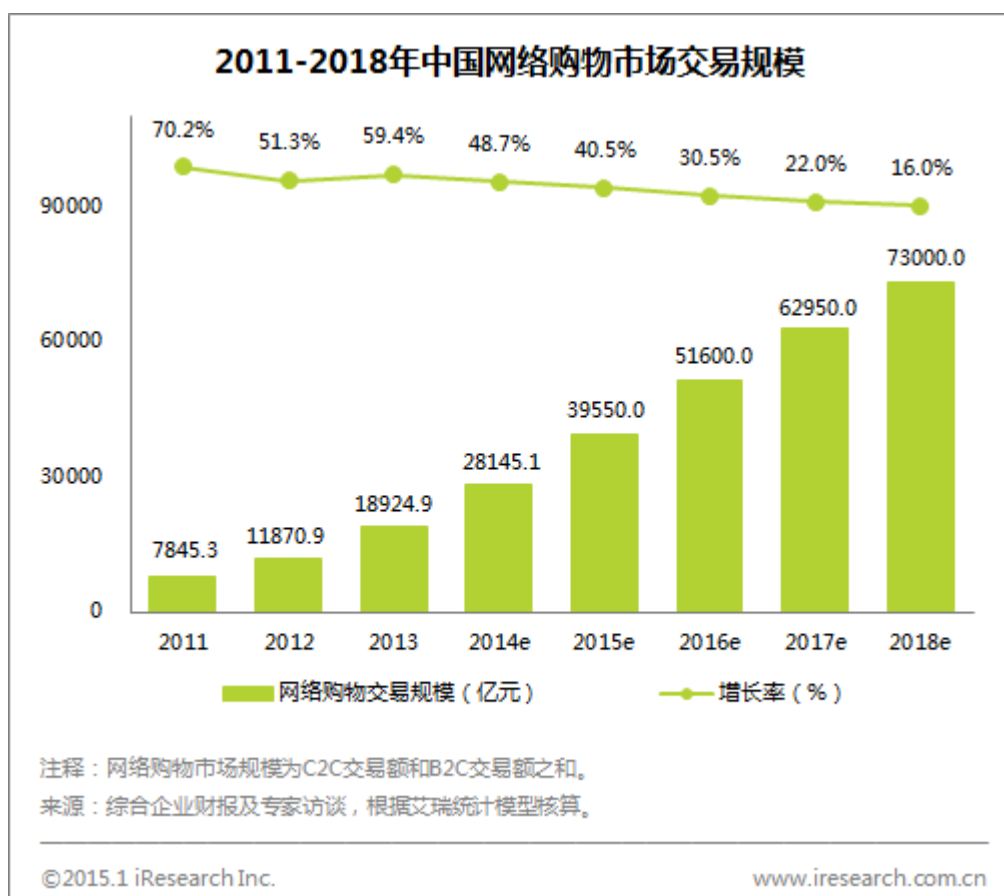
零售行业的营业收入和营业利润呈现一定的季节性波动特征。受国庆、元旦、春节等假期影响，国内零售业在每年的一季度和四季度是消费旺季，营业收入和营业利润较高。二季度和三季度是消费淡季，客单价及客流量下降，营业收入和营业利润较低。季节性波动产生的主要原因是天气因素和消费习惯。解决季节性波动风险的措施主要有两方面：

一是零售企业需要根据商品的季节性特征及时进行品类调整，充分准备，以满足消费者的需求。

二是采取积极的营销措施，使淡季不淡。公司推行淡季增值服务，通过新品预购、会员返利、多行业互动、主题购物沟通会等综合措施，保证了淡季销售份额持续稳定。

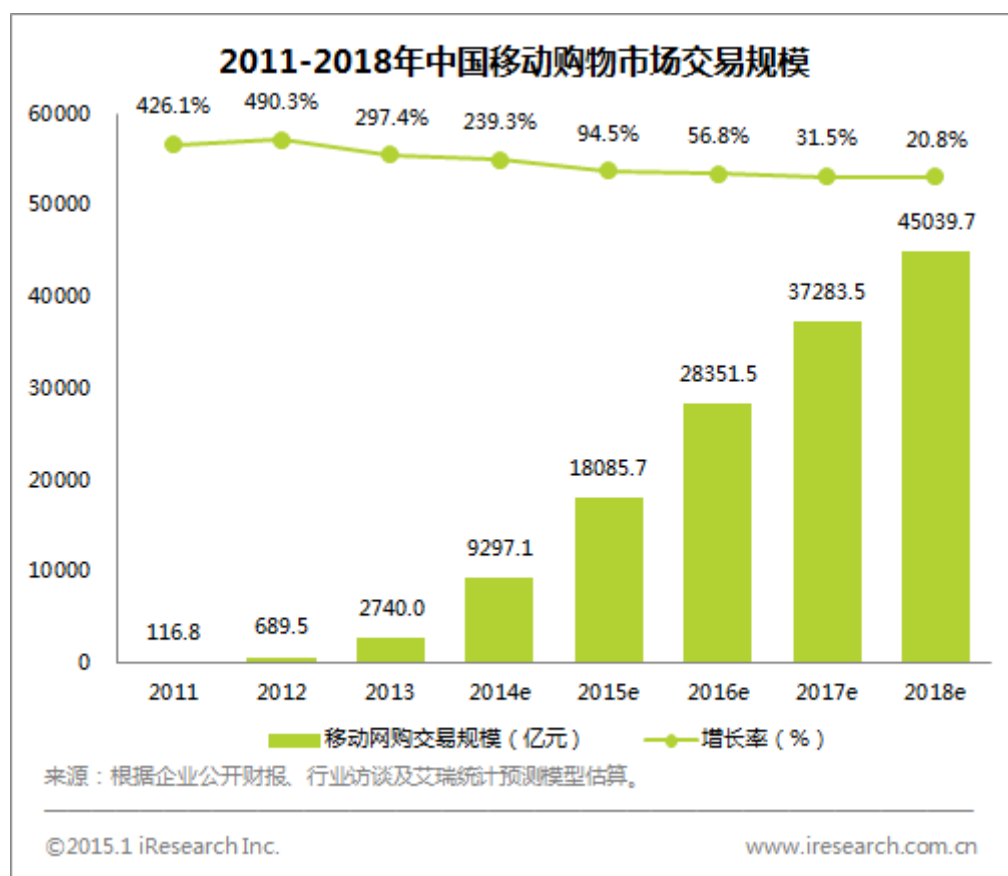
（五）购物方式变化带来的风险

随着网络普及和电子商务、第三方物流的发展，我国网上购物持续高速发展。艾瑞咨询数据显示，2014 年中国网络购物市场交易规模达 2.8 万亿，同比增长 48.7%。根据国家统计局数据，2014 年全年社会消费品零售总额为 26.24 万亿，网络购物交易额占社会消费品零售总额的比重达到 10.63%，比 2013 年提高 2.85 个百分点，年度线上渗透率首次突破 10%。



数据来源：艾瑞咨询 <http://report.iresearch.cn/html/20150201/245909.shtml>

2014年，中国移动购物市场交易规模 9,297.1 亿元，年增长率 239.3%。2014年双十一当天天猫移动端消费 243.3 亿元，占比 42.6%。



数据来源:艾瑞咨询 <http://report.iresearch.cn/html/20150202/245969.shtml>

近年来,随着移动互联网的快速发展以及智能手机、平板电脑等移动终端的快速普及,零售企业将进一步发展全渠道的经营模式,通过建立多元联动的渠道布局,使消费者能够从实体店、网络平台、移动终端甚至不同的社交平台,获得统一的购物体验。零售企业竞争的战略重点不再是追求单一渠道的最优或最强,而是努力实现各个渠道间的高度协同、相互融合,为消费者提供全方位的最佳购物环境及体验。国内零售业在拓展移动商务方面与国际领先零售业存在一定差距。

(六) 零售行业销售增速放缓的风险

2012-2014年,大型零售企业销售增长速度连续回落,2015年前三季度大型零售企业零售额同比增长2.1%,增速与上年同期基本持平。中华全国商业信息中心统计数据显示,2014年全国百家重点大型零售企业零售额同比仅增长0.4%,增速大幅低于上年水平,自2012年以来连续第三年呈现放缓情况;2015年前三季度,全国百家重点大型零售企业零售额基本与上年同期持平,微幅增长0.4%,增速较上年同期提升0.5个百分点,其中,9月份全国百家重点大型零售企业零

售额同比下降 1.6%，增速相比上年同期回落 1.3 个百分点。受零售业整体环境影响，公司 2014 年零售业务较上年同期下降 1.71%。若零售行业销售增长速度持续放缓或负增长，将会对公司未来销售情况产生不利影响。

二、经营风险

（一）单一门店依赖及经营地域相对集中的风险

公司自成立以来，本着稳健原则进行扩张。截至目前，营业门店 12 家，分布在甘、青、宁地区。公司营业门店的建筑面积 29.61 万 m²，其中以百货业态为主的门店 6 家（甘肃 4 家，青海 1 家，宁夏 1 家），超市 6 家（甘肃 5 家，青海 1 家）。

报告期内，公司来自东方红广场店及兰州地区的零售业营业收入占公司零售业营业收入的比重较大，存在单一门店依赖及经营地域相对集中风险。东方红广场店及兰州地区零售额占公司零售总收入的比例情况如下表：

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
东方红广场店销售收入占公司零售总收入比	57.95%	56.70%	58.56%	56.62%
兰州地区零售额占公司零售总收入比	74.54%	74.59%	74.05%	73.61%

兰州国芳所属的东方红广场店最近三年一期营业收入占公司合并报表营业收入的 50%以上；公司在兰州地区营业的超市共 5 家，占公司超市家数的 80%以上。如果因任何因素导致兰州地区社会零售总额出现大幅波动，将会对公司财务状况及经营业绩产生重大影响。

通过扩大公司连锁规模，促进不同地区、不同门店的业务增长，可以降低单店及个别地区收入占比过高的风险。随着其他门店销售收入和盈利能力的提升，及新增门店的陆续开业，公司财务状况及经营业绩对东方红广场店的依赖将逐步减小。

（二）租赁物业存在瑕疵的风险

目前，公司及子公司门店经营所用物业中，综超七里河店、综超长虹店的租赁物业存在瑕疵。报告期内，前述两家门店的主营业务占当期公司合并主营业务收入的比例在 2.1%-2.4%之间，所占比重较低，两家门店具体情况如下：

综超七里河店,房产面积为4,393平方米,土地用途为机关宣传、住宅用地,使用权类型为划拨,租赁物业实际使用用途与所处土地的用途不符;综超长虹店,房产面积6,250.27平方米,无房产证。

为避免因租赁物业权属瑕疵对公司经营造成损失,公司控股股东张国芳先生已出具《承诺函》,承诺:如果因第三人主张权利或行政机关行使职权而使上述房屋或土地租赁关系无效或者出现纠纷,导致发行人(包括子公司)需要另租其他房屋或土地而进行搬迁并遭受经济损失、被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人追索的,发行人控股股东将承担赔偿责任,对发行人(包括子公司)所遭受的一切经济损失予以足额补偿。

尽管如此,如果权属不完善或者存在瑕疵的房产被相关主管部门限制租赁,将对本公司的经营业绩造成一定不利影响。

(三) 新开门店选址风险

连锁零售企业新门店的选址将对其经营业绩带来重要影响。为此,在选址时需对消费者特点、顾客流动性、周边交通情况、周边配套设施情况、周边同业竞争情况等进行研究分析,选择位置优越的门店。

公司坚持立足兰州、拓展甘肃、面向西部的布局方针。公司本次募集资金主要用于国芳乐活汇项目,项目建成后预计将逐步达到年15亿元的销售规模。

公司在新门店项目选址上虽然谨慎、严格,但如有失当,会使既定的目标市场定位难以实现,带来较大的经营风险。

(四) 人工成本增加带来的风险

成本上升是连锁零售企业面临的主要挑战,其中人工费用上升最为明显。诸多企业通过调整工资和福利待遇,增强员工培训,以此降低基层员工流失率和提高人均劳效。根据连锁经营协会对百强企业的统计数据,2014年百强企业人工成本上涨依然较快,人工成本较上年增长9.2%。如果公司人工成本持续上升,将会对公司经营业绩造成一定的不利影响。

(五) 商品责任风险

根据《中华人民共和国产品质量法》的规定,由于销售者的过错使产品存在

缺陷,造成人身、他人财产损害的,销售者应当承担赔偿责任。销售者不能指明缺陷产品的生产者也不能指明缺陷产品的供货者的,销售者应当承担赔偿责任。同时规定因产品存在缺陷造成人身、他人财产损害的,受害人可以向产品的生产者要求赔偿,也可以向产品的销售者要求赔偿。根据上述规定,若因产品存在缺陷造成人身、他人财产损害,无论是否是本公司的责任,消费者均可以依法向本公司提出赔偿。如果最终因公司责任承担了赔偿责任,则对公司的经营业绩造成一定的负面影响。

三、管理风险

(一) 控股股东、实际控制人的控制风险

本公司控股股东张国芳先生直接持有公司 28,050 万股股份,占本次发行前公司股份总数的 55.43%;通过张春芳女士、张辉女士、张辉阳先生,合计控制公司 5 亿股股份,占本次发行前公司股份总数的 98.81%。本次向社会公众公开发行股票后,张国芳先生直接持有本公司股份将不低于 42.12%,通过张春芳女士、张辉女士、张辉阳先生合计控制公司股份比例不低于 75.08%,仍然处于控股地位。

公司已按上市公司要求建立公司治理结构,但如果发生控股股东、实际控制人利用其持股优势对公司发展战略、经营决策、人事安排、利润分配、关联交易和对外投资等重大事项进行非正常干预、控制的情形,可能损害公司及公司中小股东的利益。

(二) 管理人才不足与流失及基础员工流动风险

随着公司的发展,对管理人员的需求持续增加,尽管公司十分注重培养管理人才及核心业务骨干,但仍面临着管理人员不足的风险。另外,由于百货零售业竞争激烈,国内外同行在积极扩张的同时,对具有丰富经验的管理人员的需求增加,如出现核心管理人员流失,而公司在一定时间内无法及时安排替代人选,将对公司的正常运营产生一定影响。

公司基础员工主要包括收银员、理货员、防损员等。公司十分重视基础员工技能的培养与核心员工的留用。员工入司实行全员培训,确保员工掌握应有工作技能,通过设计员工职业发展晋升通道、增加岗位工龄工资、实行基础员工定薪

定级激励政策等,保留优秀员工;公司通过岗位练兵等多种形式对现有基础员工展开第二技能训练与考核,使大部分员工具备一岗多能的业务技能,是保障基础岗位人员供给的一项重要措施;同时公司坚持开展应届大学生管理培训生的人才培养工程,管理培训生培养采取轮岗机制,并具备收银、理货、导购、防损、收货五项工作技能。

尽管如此,若出现基础员工大量流动,新员工招聘不及时,或现有员工第二技能不熟练等情况,将会对公司正常经营形成一定的不利影响。

(三) 现有信息技术系统水平不能满足公司快速发展的风险

随着科技进步特别是电子商务高速发展,信息技术、通信技术、物流技术等零售业中得到广泛应用,零售业现代化程度加速提升。国内大型零售企业已普遍使用商业电子数据处理系统、客户关系管理系统、管理信息系统等先进信息技术,对提高零售企业的管理效率、降低经营成本和经营风险、提高企业快速发展和竞争力发挥了至关重要的作用。

目前,公司在信息技术系统方面拥有收银系统(POS)、进销存系统(MIS)、客户管理系统(CRM)、促销管理系统(GIS)、配送中心系统、数据业务中心(DCS)、办公自动化系统(OA)、财务管理系统。根据规划,将对上述信息系统进行升级,并建设供应链管理系统(SCM)、人力资源管理系统(EHR)、企业资源管理系统(ERP)、企业应用集成(EAI)、商业智能分析系统(BI)等适用于百货零售企业的现代化信息技术系统,不仅为公司经营提供支持,而且为管理决策提供有价值的信息。

随着物联网、云计算、供应链管理、冷链物流等为代表的新技术开发与应用,促进零售业发展的技术支持条件将会进一步改善,要求零售企业提高技术应用水平,从单纯依靠扩大规模向主要依靠科技进步、劳动者素质提高、管理创新转变,由规模扩张型向注重效率型转变。若公司不能及时对现有信息技术系统进行更新改造或引入新的信息技术系统,将会出现信息技术系统功能不能满足公司经营和管理需求的风险。

四、财务风险

报告期各期末,公司流动比率低于同行业上市公司流动比率平均值

53%-70%，速动比率低于同行业上市公司 47%-70%。公司流动比率、速动比率较低的主要原因是公司资产结构中流动资产占比相对较低，而负债结构中流动负债占比较高。

公司负债中，预收款项主要为销售购物卡而预收的购物款，将通过销售实现来偿付，不需以现金支付。扣除预收款项后，报告期各期末公司速动比率和流动比率均大幅上升。

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
公司流动比率（倍）	0.53	0.48	0.46	0.55
同行业上市公司流动比率平均值（倍）	1.15	1.55	1.29	1.25
公司流动比率占同行业上市公司流动比率平均值的比例	46%	31%	36%	44%
公司流动比率（倍） （扣除预收账款）	0.60	0.61	0.72	0.84
公司速动比率（倍）	0.42	0.38	0.38	0.49
同行业上市公司速动比率平均值（倍）	0.84	1.24	0.97	0.93
公司速动比率占同行业上市公司速动比率平均值的比例	50%	31%	39%	53%
公司速动比率（倍） （扣除预收账款）	0.49	0.49	0.59	0.74

报告期内，公司整体资产负债率较高，报告期各期末合并口径的资产负债率高于同行业上市平均值 4-18 个百分点，同时，公司的负债以流动负债为主，报告期各期末流动负债占负债总额的比例在 91%-94%间，而行业上市公司该比例平均值在 85%-90%间。

公司盈利能力和经营活动现金流良好，不会因偿债问题引发财务风险，但不排除未来因宏观经济、金融环境发生变化，使公司短期偿债能力受到影响。公司上市融资后，资产负债率将进一步降低。

五、募集资金投资项目实施的风险

（一）净资产收益率下降的风险

本次发行后公司的净资产将大幅度增加，因募集资金投资项目需要一定的建

设期和市场培育期,在短时期内难以取得效益,预计短期内公司净资产增长幅度高于净利润增长幅度,因此在募集资金到位后的一段时期内,公司的净资产收益率可能低于上市前的水平。

(二) 募集资金投资项目不能达到预期效益的风险

发行人本次股票发行募集资金将用于国芳乐活汇项目及 IT 信息化管理升级项目。国芳乐活汇项目位于兰州市南关商圈,定位于时尚生活购物中心,与东方红广场店进行差异化经营,将成为公司新的利润增长点。该项目将进一步提升发行人在兰州市零售行业的地位,有利于发行人更高效地推进连锁经营战略的实施,对于发行人未来的发展将起到积极且重大的促进作用。

虽然发行人已具备丰富的经营管理经验,拥有成熟的百货经营模式,具备了区域性连锁扩张的基础,并已对相关项目的可行性进行了充分、审慎的论证,但如果我国宏观经济形势、百货零售业经营状况出现重大不利变化,则可能存在本次募集资金投资项目不能达到预期效益的风险。

(三) 固定资产、待摊费用大幅增加导致的风险

本次募集资金项目实施后将大幅增加公司的固定资产和待摊费用。据测算,本次募集资金投资项目完成后每年将新增固定资产折旧 3,181.64 万元、摊销费用 1,934.76 万元。如果公司利润的增长不能抵销折旧、摊销费用的增长,则将对公司净利润水平产生不利影响。

六、其他风险

(一) 突发事件风险

公司从事以百货为主,超市、电器为辅的连锁零售业务,面向社会大众销售百货、超市、电器商品,经营场所通常选取社区众多、人群密集的区域,日常的客流量较大,节假日及周末的客流量更大,因此,火灾及危险事故等威胁到人身安全的突发事件可能会对公司的正常经营带来不利影响。尽管公司制定了较为完善的安全防范措施、突发事件应急预案,并购买了相关保险,但若在公司的经营场所内发生突发事件,而公司未采取有效措施进行应对时,将对公司带来不利影响。

（二）股市波动风险

股票作为一种风险投资工具，其市场价格不仅取决于本公司的经营状况，而且还受到宏观经济、市场资金供求关系、投资者预期、交易技术分析和突发事件等多方面因素的影响，风险与收益并存，上述任何因素的变化都有可能对本公司的股票价格产生不同程度的影响。因此，公司股票存在市场价格波动和投资收益不确定的风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况简介

中文名称	甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司
英文名称	Gansu Guofang Industry & Trade (Group)Co., Ltd
注册资本	50,600 万元
法定代表人	张国芳
成立日期	公司设立日期为 1996 年 4 月 22 日；股份公司设立日期为 2007 年 6 月 29 日
住所	甘肃省兰州市城关区广场南路 4-6 号
邮政编码	730000
电话	0931-8803618
传真	0931-8803618
互联网网址	www.guofanggroup.com
电子信箱	gfzhengquan@guofanggroup.com
营业范围	图书、报刊、音像制品、预装食品、散装食品、冷冻食品、米、面制品及食用油、保健食品、计生用品的批发零售；服装干洗；美容；白酒、啤酒、果露酒零售；卷烟、雪茄烟零售（以上经营项目仅限分公司凭有效许可证经营）日用百货、金银饰品、服饰用品、文化用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电、机电产品（不含汽车）的批发零售；受托企业管理；彩扩、婚纱摄影；商业服务咨询、本企业资金投资管理，租赁，酒店管理。

二、发行人改制重组情况

（一）发行人设立方式

公司前身为甘肃西湖家具有限责任公司，成立于 1996 年 4 月 22 日。经一次增资及 4 次名称变更，于 2002 年更名为甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司。2007 年 6 月，经甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司 2007 年第一次临时股东会批准，甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司改制设立为甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司。2007 年 6 月 29 日，甘肃省工商行政管理局核发本公司《企业法人营业执照》，注册号 6200001050561（现注册号为 620000000003865），注册资本 50,600 万元人民币。

(二) 发起人

公司发起人为张国芳、张春芳、张辉、张辉阳、吕月芳、蒋勇等六名自然人。

发起人股东的具体情况详见本节“九、股东及实际控制人的基本情况”之“（一）股东基本情况”。

(三) 在改制设立股份公司前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司主要发起人为张国芳、张春芳、张辉、张辉阳。在本公司改制设立前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务情况如下：

张国芳，中国国籍，身份证号码 62242119540218****，拥有的主要资产是国芳有限 70%的股权。张国芳担任国芳有限董事长、总经理，其从事的主要业务是对国芳有限及其子公司的经营管理。

张春芳，中国国籍，身份证号码 62242119550228****，拥有的主要资产是国芳有限 10%的股权及国芳有限公司兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 50%的股权。除上述主要资产外，张春芳持有兰州西部环境工程生态示范园有限公司 100%股权。张春芳从事的主要业务是对国芳有限及其子公司的经营管理。

张辉，中国国籍，身份证号码 62242119790710****，拥有的主要资产是国芳有限 10%的股权。除上述主要资产外，张辉持有民乐县国芳百盛河西生态农业发展有限公司 100%股权。张辉从事的主要业务是协助总经理负责百货业务的招商运营等工作。

张辉阳，中国国籍，身份证号码 33072419801014****，拥有的主要资产是国芳有限 10%的股权。张辉阳主要从事公司上市、法务等工作。

(四) 发行人改制设立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司改制设立为股份公司时，承继了国芳有限全部的资产和负债，同时，股东张春芳拟将兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 50%股权投入公司。公司主要资产是对子公司兰州国芳百盛购物广场有限责任公司、兰州国芳置业有限公司的长期投资。

公司改制设立股份公司时的主要业务是：通过子公司兰州国芳百盛购物广场

有限责任公司从事百货零售业务；通过子公司兰州国芳置业有限公司从事房地产开发和商业物业出租业务，其中商业物业主要出租给兰州国芳百盛购物广场有限责任公司。

(五)发行人改制设立为股份公司后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司主要发起人在公司改制设立后拥有的主要资产和实际从事的主要业务情况如下：

张国芳先生，拥有的主要资产是国芳集团 55.43%的股权及兰州置业（新）50%股权。张国芳先生担任国芳集团董事长、总经理，从事的主要业务是对国芳集团及其子公司的经营管理。

张春芳女士，拥有的主要资产是国芳集团 27.55%的股权及兰州西部环境工程生态示范园有限公司 100%的股权、甘肃海浪广告有限公司 62.5%的股权。张春芳女士从事的主要业务是对国芳集团及其子公司的经营管理。

张辉女士，拥有的主要资产是国芳集团 7.92%的股权及兰州置业（新）25%的股权。除上述主要资产外，张辉持有甘肃海浪广告有限公司 37.5%的股权、北京爱生活科技有限公司 90%股权。张辉从事的主要业务是协助总经理负责百货业务的招商运营等工作。

张辉阳先生，拥有的主要资产是国芳集团 7.92%的股权及兰州置业（新）25%的股权。除上述主要资产外，张辉阳持有上海绿河投资有限公司 95%的股权、甘肃宏良皮业股份有限公司 4.28%的股权¹、宁波绿河嘉和投资合伙企业（有限合伙）²，张辉阳主要从事股权投资工作。

(六)改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系

在改制设立股份公司前，国芳有限主要通过子公司兰州国芳百盛购物广场有限责任公司、兰州国芳置业有限公司从事百货零售业务及房地产开发销售和商业

¹ 张辉阳直接持有甘肃宏良皮业股份有限公司 1.55%股权，通过宁波绿河嘉和投资合伙企业（有限合伙）间接持有甘肃宏良皮业股份有限公司 2.73%股权。

² 宁波绿河嘉和投资合伙企业（有限合伙）出资额 10,000 万元，其中，张辉阳出资比例为 99%，上海绿河投资有限公司出资比例为 1%。

物业出租业务，其中百货零售为公司最主要的业务。

改制设立股份公司时，股份公司承继了国芳有限的全部业务。2011年12月，国芳集团将所持兰州置业（新）50%股权转让给张国芳；兰州国芳将所持兰州置业（新）50%股权转让给张辉、张辉阳，其中张辉、张辉阳各受让25%股权。国芳集团将所持兰州置业（新）出售后，不再从事房地产开发业务。

公司改制设立股份公司后全面继承了零售业务，业务流程与改制前没有发生本质变化，只是在管理上进行了强化，根据现代企业管理制度和《公司法》的要求，制定、完善了符合公司发展需要的各项规章制度，健全了生产经营管理体系，进一步理顺业务流程。本公司设立后，具有独立、完整的业务体系，具体业务流程请参见本招股说明书“第六节 业务和技术”相关内容。

（七）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

股份公司成立后，与主要发起人间主要为偶发性关联交易，在主营业务的采购、销售方面未发生关联交易，具体情况请参见本招股说明书“第七节 同业竞争及关联交易”。

（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

2007年6月改制设立股份公司时，发起人出资资产分为三部分：一是国芳有限净资产；二是张春芳持有的兰州国芳百盛购物广场有限责任公司50%股权；三是600万元现金。国芳有限净资产及600万元现金于2007年6月29日前出资到位，国芳有限净资产出资部分不需办理产权变更。张春芳所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司50%股权的产权变更情况如下：

为满足工商部门对出资资产的要求，经公司股东一致同意，将张春芳以其所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司50%股权进行出资的方案变更为张春芳以2,100万元现金及所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司39.44%股权进行出资。2007年7月，张春芳2,100万元现金出资到位。2009年3月，张春芳所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司39.44%股权正式作为出资投入国芳集团，公司于同月办理了工商变更登记，至此，股东出资全部到位。

(九) 发行人“五分开”情况及独立性

发行人自成立以来,严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规以及公司章程等要求规范运作,在业务、资产、人员、财务、机构等方面与现有股东完全分开,具有独立、完整的资产和业务体系以及面向市场自主经营的能力。

1、业务独立情况

发行人具有独立、完整的采购、销售系统,具有面向市场自主经营业务的能力。公司在业务上独立于股东和其他关联方,按照经营计划自主组织经营,独立开展业务。本公司的采购、销售等全部职能均由本公司承担,与股东不存在同业竞争关系或业务上的依赖关系。

2、资产完整情况

发行人资产完整、产权明晰,不存在以承包、委托经营或其他类似方式,依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产进行经营的情况。

3、人员独立情况

发行人的董事、监事及高级管理人员均依合法程序选聘或聘任产生,不存在超越董事会或股东大会做出人事任免决定的情况。公司拥有独立、完整的人事管理体系,劳动、人事及工资管理完全独立。公司高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的任何行政职务,也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

4、财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门,配备了专门的财务人员,建立了独立的会计核算体系,并制订了完善的财务管理制度。公司财务独立,没有为实际控制人及其控制的其他企业提供任何形式的担保,或以公司名义借入款项转借给实际控制人及其控制的其他企业。公司开设有独立的银行账户,作为独立的纳税人,依法独立纳税。

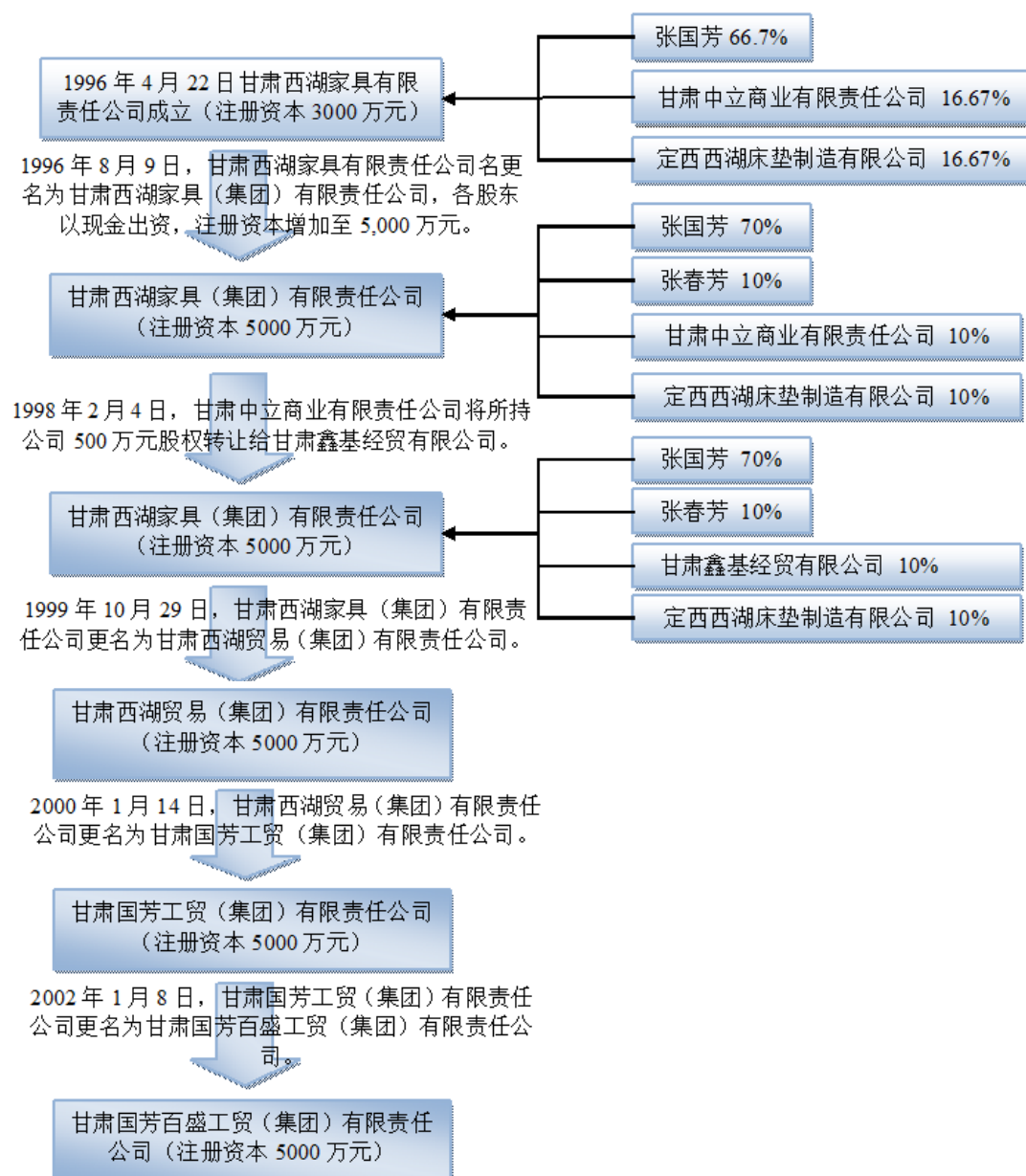
5、机构独立情况

发行人已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构,各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立,不存在股东及其他任何单位

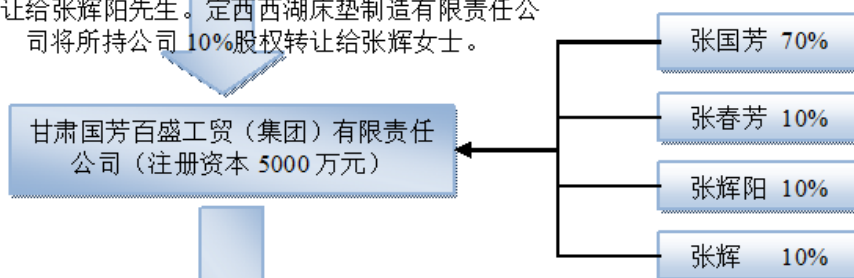
或个人干预公司机构设置的情形。

三、发行人设立以来的股本形成情况

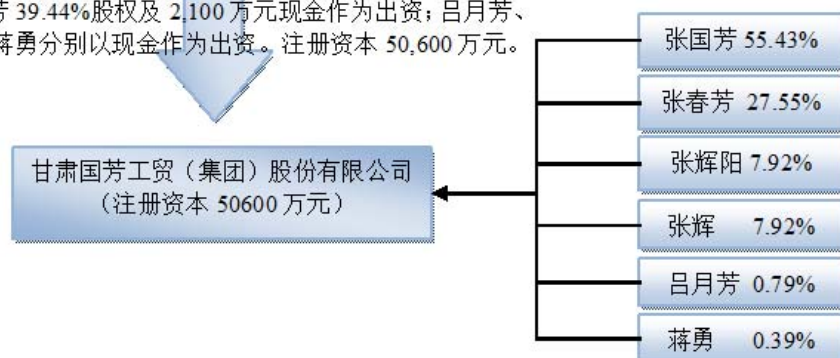
发行人成立以来,经历了多次增资、股权转让及名称变更,于2007年6月改制设立为股份公司,其股权、名称变更情况简述如下图:



2006年5月11日,兰州国芳百盛房地产开发有限公司(甘肃鑫基经贸有限公司)将所持公司10%股权转让给张辉阳先生。定西西湖床垫制造有限责任公司将所持公司10%股权转让给张辉女士。



2007年6月,甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司改制设立为甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司。张国芳、张春芳、张辉、张辉阳以所持国芳有限股权对应的净资产作为出资;张春芳以所持兰州国芳39.44%股权及2,100万元现金作为出资;吕月芳、蒋勇分别以现金作为出资。注册资本50,600万元。



(一)股份公司设立之前,国芳有限的股本形成、变化及公司名称变更情况

公司前身甘肃西湖家具有限责任公司成立于1996年4月22日,历经4次更名于2002年更名为甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司。2007年6月,甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司改制设立为股份公司。

1、1996年4月,甘肃西湖家具有限责任公司设立

1996年4月,甘肃中立商业有限责任公司、定西西湖床垫制造有限责任公司与张国芳先生以货币出资设立甘肃西湖家具有限责任公司,注册资本3,000万元。1996年4月3日,甘肃第四会计师事务所出具《验资报告》(甘四会验字【1996】第299号),确认股东出资均已到位。1996年4月22日,甘肃省工商行政管理局核发《企业法人营业执照》,注册号6200001050561,法定代表人张国芳。甘肃西湖家具有限责任公司设立时的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
张国芳	2,000	66.67
甘肃中立商业有限责任公司	500	16.67
定西西湖床垫制造有限责任公司	500	16.67
合计	3,000	100

甘肃中立商业有限责任公司及定西西湖床垫制造有限责任公司基本如下:

(1) 甘肃中立商业有限责任公司

甘肃中立商业有限责任公司成立于 1996 年 2 月,由甘肃中立经贸(集团)有限责任公司、海南福海物业有限公司共同出资设立,注册资本为 2,000 万元人民币,设立时的股东构成为:甘肃中立经贸(集团)有限责任公司持有 60%股权;海南福海物业有限公司持有 40%股权。

2008 年 9 月,甘肃中立商业有限责任公司完成注销,注销前该公司注册资本为 2000 万元人民币,股东构成仍为:甘肃中立经贸(集团)有限责任公司持有 60%股权、海南福海物业有限公司持有 40%股权。

甘肃中立商业有限责任公司的其他基本情况如下:

注册地址:兰州市七里河区安西路(运通大厦 4 层)

法定代表人:张彤

公司类型:有限责任公司

经营范围:金属材料(不含贵金属),建筑材料,装饰材料,矿产品(不含特定矿产品),五金交电(不含进口摄、录像机),机电产品(不含小轿车),电子产品(不含卫星地面接收设施),汽车摩托车配件,化工产品,百货,农副产品(不含粮食)的批发零售。

(2) 定西西湖床垫制造有限公司

经中介机构前往甘肃省定西市工商行政管理局安定分局查询,未查询到该公司的工商档案信息。定西工商局相关人员口头说明,由于定西西湖床垫制造有限公司设立时间较早,且在工商局档案电子化之前已注销,定西西湖床垫制造有限公司的相关工商档案信息并未存档。根据公司股东张国芳的说明及公司设立时的工商资料,定西西湖床垫制造有限公司系张国芳控制的有限责任公司。

2、1996年8月，甘肃西湖家具有限责任公司注册资本增至5,000万元并更名为甘肃西湖家具（集团）有限责任公司

1996年8月，经甘肃西湖家具有限责任公司股东决议，将甘肃西湖家具有限责任公司注册资本增加至5,000万元，并更名为甘肃西湖家具（集团）有限责任公司。

甘肃第四会计师事务所出具《验资报告》（甘四会验字【1996】第392号），对上述增资事项进行验证，确认增资股东以货币资金进行增资。

1996年8月9日，甘肃西湖家具有限责任公司完成工商变更登记，更名为甘肃西湖家具（集团）有限责任公司。增资后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
张国芳	3,500	70
甘肃中立商业有限责任公司	500	10
定西西湖床垫制造有限责任公司	500	10
张春芳	500	10
合计	5,000	100

3、1998年2月，股权转让

1998年2月4日，甘肃中立商业有限责任公司与甘肃鑫基经贸有限公司签订《股东转让出资协议》，约定将甘肃中立商业有限责任公司所持甘肃西湖家具（集团）有限责任公司500万元股权转让给甘肃鑫基经贸有限公司。本次股权转让，实际为甘肃中立商业有限责任公司将所持甘肃西湖家具（集团）有限责任公司的出资权500万元（已认缴未出资部分）以零对价转让给甘肃鑫基经贸有限公司。

1998年2月15日，甘肃西湖家具（集团）有限责任公司股东会审议通过了上述股权转让事宜。

1998年2月24日，上述股权转让事宜在甘肃省工商行政管理局办理了变更登记。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
张国芳	3,500	70
甘肃鑫基经贸有限公司	500	10

定西西湖床垫制造有限责任公司	500	10
张春芳	500	10
合计	5,000	100

注：2001年6月，甘肃鑫基经贸有限公司更名为兰州国芳百盛房地产开发有限公司。

4、1999年11月，公司更名为甘肃西湖贸易（集团）有限责任公司

1999年10月29日，甘肃西湖家具（集团）有限责任公司召开股东会，审议决定将公司名称变更为甘肃西湖贸易（集团）有限责任公司。

1999年11月9日，公司名称变更在甘肃省工商行政管理局完成变更登记。

5、2000年3月，公司更名为甘肃国芳工贸（集团）有限责任公司

2000年1月14日，甘肃西湖贸易（集团）有限责任公司召开股东会，审议决定将公司名称变更为甘肃国芳工贸（集团）有限责任公司。

2000年3月9日，公司名称变更在甘肃省工商行政管理局完成变更登记。

6、2002年3月，公司更名为甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司

2002年1月8日，甘肃国芳工贸（集团）有限责任公司召开股东会，审议决定将公司名称变更为甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司。

2002年3月12日，公司名称变更在甘肃省工商行政管理局完成变更登记。

7、2006年6月，股权转让

2006年5月11日，兰州国芳百盛房地产开发有限公司与张辉阳先生签订《股权转让协议》，将其所持甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司10%股权转让给张辉阳先生。同日，定西西湖床垫制造有限责任公司与张辉女士签订《股权转让协议》，将其所持公司10%股权转让给张辉女士。本次股权转让，实际为兰州国芳百盛房地产开发有限公司、定西西湖床垫制造有限责任公司分别将所持甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司的出资权500万元（已认缴未出资部分）以零对价转让给张辉、张辉阳。

2006年5月12日，甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司召开股东会，审议通过了上述股权转让事宜。

2006年6月22日，上述股权转让事宜在甘肃省工商行政管理局完成变更登记

记。股权转让后的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
张国芳	3,500	70
张春芳	500	10
张辉阳	500	10
张辉	500	10
合计	5,000	100

8、公司账面实收资本形成过程说明

由于历史原因,在2006年底之前,公司账面记录实收资本与前述工商登记注册资本实收情况存在时间性差异。在2004年—2006年之间,公司股东陆续补足公司实收资本,截至2006年12月31日,公司实收资本达到5,000万元,与公司注册资本5,000万元一致。公司实收资本补足情况如下:

(1) 2004年4月29日,张国芳缴纳1,400万元货币出资。

(2) 2006年12月31日,张国芳、张春芳、张辉、张辉阳以债权抵顶出资3,600万元,具体如下:

2004年5月28日,浙江国泰文化旅游发展有限公司(以下简称“浙江国泰”)、兰州国芳百盛购物广场有限责任公司分别与张国芳、张春芳、张辉、张辉阳签订《债权转让协议》,浙江国泰分别无偿向张国芳、张春芳、张辉、张辉阳转让其所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司债权1,500万元、500万元、500万元、500万元。前述3,000万元债权形成原因系兰州国芳百盛购物广场有限责任公司临时资金周转需要。

2006年3月2日及2006年3月4日,国芳有限、兰州国芳百盛购物广场有限责任公司分别与张国芳、张春芳、张辉、张辉阳分别签订《债权转让协议》,国芳有限分别受让张国芳、张春芳、张辉、张辉阳各自所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司债权1,500万元、500万元、500万元、500万元。

2006年3月1日,张国芳与兰州国芳置业有限公司、国芳有限签订《债权转让协议》,张国芳将所持兰州国芳置业有限公司债权600万元转让给国芳有限。前述600万元债权系兰州国芳置业有限公司2001年因资金周转需要,由张国芳分别于2001年2月、4月、12月向兰州国芳置业有限公司汇入货币资金合计600

万元形成。

2006年12月31日,国芳有限根据上述协议进行账务处理,冲减其他应收款——张国芳2,100万元、其他应收款——张春芳500万元、其他应收款——张辉500万元、其他应收款——张辉阳500万元。

上述过程中,张国芳共缴入资金3,500万元,张春芳、张辉、张辉阳各缴入资金500万元。至此,国芳有限实收资本增至5,000万元。

中喜会计师事务所对公司改制设立股份有限公司前的实收资本到位情况进行了复核,并出具了“中喜专审字(2013)第09055号”《关于甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司截至改制基准日实收资本到位情况的复核报告》,确认:

“经我们对国芳集团提供的与实收资本相关的资料进行复核,截至改制基准日(2006年12月31日)前国芳集团实收资本5,000万元已到位,与注册资本一致。”

发行人律师认为:上述国芳有限历史上出资瑕疵不会影响发行人现时存续的合法性,亦不会影响发行人现时股东对发行人持股的合法有效性。

9、浙江国泰的股权沿革、主营业务及经营情况

(1) 浙江国泰的股权沿革

浙江国泰成立于2002年9月9日,注册资本为人民币1,000万元,设立时浙江国泰的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	张国芳	800	80%
2	张春芳	200	20%
合计		1,000	100%

2010年4月1日,张国芳将其对浙江国泰的800元出资对应的80%股权、张春芳将其对浙江国泰200万元出资对应的20%的股权转让给童薛红。本次股权转让后,浙江国泰的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	童薛红	1,000	100%
合计		1,000	100%

2011年3月,浙江国泰因未办理年检手续被工商管理部门吊销营业执照。

(2) 主营业务及经营情况

浙江国泰成立后,主要从事文化旅游项目开发,因项目土地延迟开发,地块由政府回收后停止经营。

(二) 股份公司设立时的股本形成及实收资本缴纳情况

1、2007年6月,改制设立股份公司

(1) 2007年4月30日,甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司召开2007年第一次临时股东会,审议通过改制设立股份公司的相关议案。具体如下:

A、审议通过了北京中科华会计师事务所有限公司出具的《甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司股份制改造整体资产评估项目资产评估报告书》(中科华评报字[2007]第038号)(以下简称“中科华评报字[2007]第038号评估报告”),一致确认截至2006年12月31日甘肃国芳百盛工贸(集团)有限责任公司净资产的评估结果为人民币40,081.66万元;

B、同意公司类型变更为股份有限公司,公司注册资本由5,000万元增加为50,600万元;

C、同意股东张国芳以其持有公司70%股权经评估确认后所对应净资产28,057.162万元,以1:1的比例认购拟设立的甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股份28,050万股,差额7.162万元计入资本公积;

D、同意股东张春芳以其持有公司10%股权经评估确认后所对应净资产4,008.166万元,及所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司50%股权评估确认后所对应净资产9,939.735万元(以上两项资产合计作价13,947.901万元),以1:1的比例认购拟设立的甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股份13,940万股,差额7.901万元计入资本公积;

E、同意公司股东张辉以其持有公司10%股权经评估确认后所对应净资产4,008.166万元,以1:1比例认购拟设立的甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股份4,005万股,差额3.166万元计入资本公积;

F、同意公司股东张辉阳以其持有公司10%股权经评估确认后所对应净资产4,008.166万元,以1:1比例认购拟设立的甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司

股份 4,005 万股，差额 3.166 万元计入资本公积；

G、同意吕月芳以现金人民币 400 万元认购拟设立的甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司股份 400 万股；

H、同意蒋勇以现金人民币 200 万元认购拟设立的甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司股份 200 万股；

中科华评报字[2007]第 038 号评估报告正式出具的时间为 2007 年 5 月 15 日，在 2007 年 4 月 30 日国芳有限召开股东会之前，公司已收到评估机构关于评估报告的电子版定稿文件，国芳有限股东会据此进行了相关议案的审议，审议所涉评估报告内容与 2007 年 5 月 15 日正式出具的签署版中科华评报字[2007]第 038 号评估报告一致。

发行人律师认为：国芳有限召开股东会审议通过中科华评报字[2007]第 038 号评估报告的时间早于其正式签署出具时间，程序上存在瑕疵，但鉴于审议所涉评估报告内容与正式出具的签署版一致，该等瑕疵不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

（2）2007 年 5 月，股份公司发起人签订《发起人协议》

2007 年 5 月 16 日，张国芳、张春芳、张辉、张辉阳、吕月芳、蒋勇签署《发起人协议》，协议约定：张国芳以其持有国芳有限 70%股权经评估确认后所对应净资产 28,057.162 万元，以 1: 1 比例认购拟设立股份公司股份 28,050 万股，差额 7.162 万元计入资本公积；张春芳以持有国芳有限 10%股权经评估确认后所对应净资产 4,008.166 万元，及所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 50%股权评估确认后所对应净资产 9,939.735 万元（两项资产合计 13,947.901 万元），以 1: 1 比例认购拟设立股份公司股份 13,940 万股，差额 7.901 万元计入资本公积；张辉以其持有国芳有限 10%股权经评估确认后所对应净资产 4,008.166 万元，以 1: 1 比例认购拟设立股份公司股份 4,005 万股，差额 3.166 万元计入资本公积；张辉阳以其持有国芳有限 10%股权经评估确认后所对应净资产 4,008.166 万元，以 1: 1 比例认购拟设立股份公司股份 4,005 万股，差额 3.166 万元计入资本公积；吕月芳以现金 400 万元认购拟设立股份公司股份 400 万股；蒋勇以现金 200 万元认购拟设立股份公司股份 200 万股。

（3）2007 年 5 月 23 日，甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司创立大会暨

2007 年第一次股东大会召开

根据审议通过的公司章程，全体发起人分两期认购公司发行的全部股份，发起人首期认购 40,665 万元，占注册资本的 80.37%，由发起人以公司净资产和现金 600 万元出资，上述出资于 2007 年 6 月 1 日前缴足；发起人第二期认购股份为 9,935 万股，由张春芳以 9,935 万元股权认购，于 2007 年 9 月 30 日前认缴出资，完成资产转移手续。

(4) 股份公司首期验资及工商变更

2007 年 6 月 11 日，中喜会计师事务所对公司注册资本和实收资本进行了审验，并出具了《验资报告》（中喜验字[2007]第 01028 号），截止 2007 年 6 月 1 日，变更后的注册资本人民币 50,600 万元，实收资本人民币 40,665 万元。

2007 年 6 月 29 日，甘肃省工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》，注册号 6200001050561。股份公司注册资本认缴和实缴情况如下：

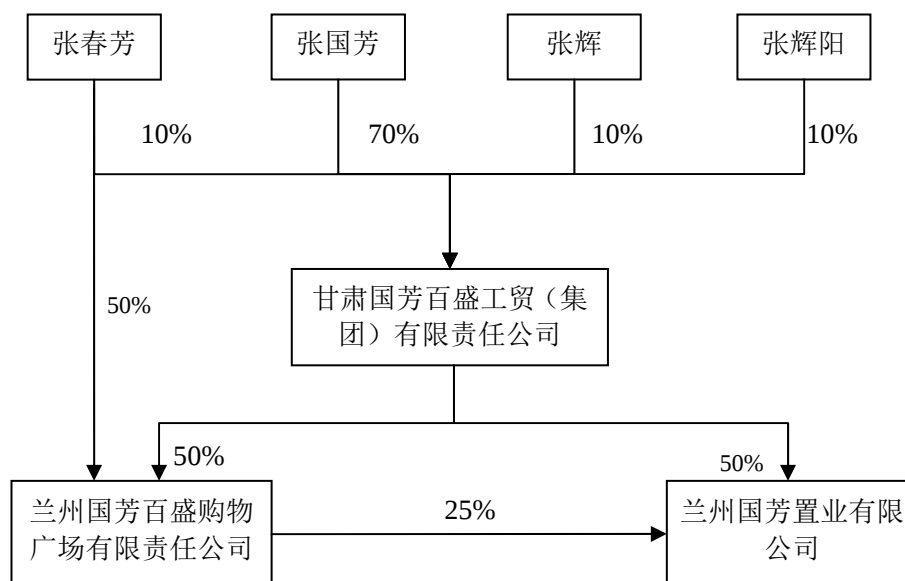
股东名称	认缴资本		实收资本	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
张国芳	28,050	55.43	28,050	55.43
张春芳	13,940	27.55	4,005	7.92
张辉	4,005	7.92	4,005	7.92
张辉阳	4,005	7.92	4,005	7.92
吕月芳	400	0.79	400	0.79
蒋勇	200	0.39	200	0.39
合计	50,600	100	40,665	80.37

2、股份公司改制设立时出资资产评估情况

股份公司设立时的拟出资资产为国芳有限净资产、兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 50%股权及 600 万元现金。北京中科华会计师事务所有限公司作为股份公司改制设立时的评估机构，对股东出资情况进行了评估并出具了以 2006 年 12 月 31 日为评估基准日的 4 份资产评估报告书，具体为：《甘肃国芳百盛工贸（集团）有限责任公司股份制改造整体资产评估项目资产评估报告书》（中科华评报字[2007]第 038 号）、《兰州国芳置业有限公司整体资产评估项目资产评估报告书》（中科华评报字[2007]第 038-1 号）（以下简称“中科华评报字[2007]第 038-1 号评估报告”）、《兰州国芳百盛购物广场有限责任公司整体资产评估项目资产评估报告书》（中科华评报字[2007]第 038-2 号）（以下简称“中科华评报字[2007]

第 038-2 号评估报告”)和《白银国芳百盛置业有限公司整体资产评估项目资产评估报告书》(中科华评报字[2007]第 038-3 号)(以下简称“中科华评报字[2007]第 038-3 号评估报告”)。其中,兰州国芳置业有限公司持有白银国芳百盛置业有限公司 94%的股权。

截至 2006 年 12 月 31 日,国芳有限的股权结构如下:



(1) 以 2006 年 12 月 31 日为基准日,国芳有限资产评估情况

单位:万元

项目	账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
流动资产	1,853.56	1,853.56	1,853.56	-	-
长期投资	5,911.46	5,911.46	40,145.22	34,233.76	579.11%
资产总计	7,765.02	7,765.02	41,998.78	34,233.76	440.87%
流动负债	1,917.12	1,917.12	1,917.12	-	-
负债总计	1,917.12	1,917.12	1,917.12	-	-
净资产	5,847.90	5,847.90	40,081.66	34,233.76	585.40%

本次评估,国芳有限账面净资产 5,847.90 万元,评估值 40,081.66 万元,评估增值 34,233.76 万元,增值率 585.40%。国芳有限增值部分主要来自所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 50%股权及兰州国芳置业有限公司 50%股权的评估增值,具体如下:

单位: 万元

单位：万元

项目		账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
长期投资	兰州置业	2,000.00	2,000.00	30,205.49	28,205.49	1,410.27%
	兰州国芳百盛购物广场有限责任公司	3,000.00	3,000.00	9,939.74	6,939.74	231.32%
	投资收益	911.46	911.46	-	-911.46	-
	合计	5,911.46	5,911.46	40,145.23	34,233.76	579.11%

(2) 以 2006 年 12 月 31 日为基准日, 兰州国芳百盛购物广场有限责任公司资产评估情况

单位: 万元

项目	账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
流动资产	45,200.98	46,280.04	46,425.04	145.00	0.31%
长期投资	3,709.66	3,709.66	17,772.96	14,063.30	379.10%
固定资产	690.73	690.73	765.04	74.31	10.76%
其中: 机器设备	690.73	690.73	765.04	74.31	10.76%
无形资产	20.3	20.30	20.30	-	-
资产总计	49,621.67	50,700.73	64,983.34	14,282.61	28.17%
流动负债	44,024.81	45,103.87	45,103.87	-	-
负债总计	44,024.81	45,103.87	45,103.87	-	-
净资产	5,596.86	5,596.86	19,879.47	14,282.61	255.19%

本次评估, 兰州国芳百盛购物广场有限责任公司账面净资产 5,596.86 万元, 评估值为 19,879.47 万元, 评估增值 14,282.61 万元, 增值率 255.19%, 其中, 所持兰州国芳置业有限公司 25% 股权评估增值 14,102.74 万元, 是主要的增值来源。

(3) 以 2006 年 12 月 31 日为基准日, 兰州国芳置业有限公司资产评估情况

单位: 万元

项目	账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
流动资产	46,478.24	46,489.18	51,078.16	4,588.98	9.87%
长期投资	1,154.87	1,154.87	5,066.75	3,911.88	338.73%
固定资产	19,314.88	19,314.88	64,998.94	45,684.06	236.52%
其中: 在建工程	57.06	57.06	57.06	-	-
建筑物	18,680.09	18,680.09	64,374.03	45,693.94	244.61%
机器设备	577.73	577.73	567.85	-9.88	-1.71%

项目	账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
无形资产	4.37	4.37	4.37	-	-
资产总计	66,952.36	66,963.30	121,148.22	54,184.92	80.92%
流动负债	60,726.31	60,737.25	60,737.25	-	-
负债总计	60,726.31	60,737.25	60,737.25	-	-
净资产	6,226.05	6,226.05	60,410.97	54,184.92	870.29%

本次评估,兰州国芳置业有限公司账面净资产 6,226.05 万元,评估值为 60,410.97 万元,评估增值 54,184.92 万元,增值率 870.29%,评估增值的主要资产为存货、长期投资、固定资产,其中固定资产为主要增值部分,评估增值的具体情况如下:

存货增值 4,491.07 万元,其中:由兰州国芳置业有限公司开发的“曦华源”小区已建成商品房评估增值 2,214.28 万元;位于兰州市城关区东方红广场东侧的在建工程——国芳大酒店项目¹所占 4,377.60 m²土地评估增值 2,276.79 万元。

长期投资增值 3,911.88 万元,主要由所持白银国芳百盛置业有限公司 94% 股权评估增值形成。兰州国芳置业有限公司所持白银国芳百盛置业有限公司 94% 股权的账面价值为 940 万元,评估价值 4,783.93 万元,评估增值 3,843.93 万元,评估增值率 408.93%。

固定资产增值主要由位于兰州东方红广场的商业物业——兰州国际博览中心评估增值形成。该商业物业地下一层,地上八层,共 65,572.20 万平米,由兰州国芳百盛购物广场有限责任公司使用。该物业账面价值 18,680.09 万元,评估值 64,374.03 万元,评估增值 45,693.94 万元,评估增值率 244.61%。

(4) 以 2006 年 12 月 31 日为基准日,白银国芳百盛置业有限公司资产评估情况

单位:万元

项目	账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
流动资产	3,278.19	3,342.96	3,342.96	-	-
固定资产	10,108.11	10,108.11	14,301.63	4,193.53	41.49%

¹国芳大酒店项目:由商场(负1层到8层)、大酒店(9层,25-43层)、办公用房(10-24层)构成,其中商场部分于2008年转入固定资产核算。

项目	账面值	调整后账面值	评估值	增加值	增值率
其中：在建工程	-	-	-	-	-
建筑物	10,107.88	10,107.88	14,296.98	4,189.10	41.44%
机器设备	0.22	0.22	4.65	4.43	1,993.19%
资产总计	13,386.29	13,451.06	17,644.59	4,193.53	31.18%
流动负债	12,490.53	12,555.31	12,555.31	-	-
负债总计	12,490.53	12,555.31	12,555.31	-	-
净资产	895.76	895.76	5,089.29	4,193.53	468.15%

本次评估增值主要由白银国芳百盛置业有限公司拥有的“白银国芳世贸中心”评估增值形成,白银国芳世贸中心建筑面积 44,704.12 m²,账面价值 10,107.88 万元,评估值 14,296.98 万元,评估增值 4,189.10 万元,增值率 41.44%。

(5) 本次评估主要资产、负债的评估方法

①流动资产主要采用成本法、现行市价法进行评估,其中:

货币资金:对现金进行库存盘点;核实银行对账单余额和银行余额调节表以及银行账户回函。

应收账款、预付账款、其他应收款:核实原始凭证,账面余额数值,根据账龄分析原则判断坏账损失,最终确认评估结果。

存货:已建成完工的商品房根据评估基准日市场价格减去销售税金、销售费用和适当数额的税后净利润确定评估值;正在开发建设的商品房根据目前已经开发建设商品房的费用构成采用成本法对各费用项目进行评估,其他库存商品采用历史成本法进行评估。

②长期股权投资采用成本法和收益法进行评估,其中:

对资产占有方采用成本法核算的长期投资,核实相关资料确定评估值,对控股的长期投资,则对控股子公司进行整体评估后按股权比例确定评估值或按收益法调整收益后确定评估值。

③固定资产主要采用重置成本法和市场比较法进行评估,其中:

建筑物:采用市场比较法进行评估。市场比较法估价思路:将估价对象房地产与近期发生了交易的类似房地产加以比较对照,并对已交易的房地产和已知价格进行因素修正,计算得出估价对象房地产价格。

估价对象房地产的价格 $V = \text{比较实例房地产价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期调整系数} \times \text{区域因素调整系数} \times \text{个别因素调整系数}$ 。

机器设备：采用重置成本法进行评估。其中：

评估值=重置全价×综合成新率；

设备重置全价=设备购置费+运杂费+设备安装调试费+其他费用+资金成本；

车辆重置全价=车辆购置价+车辆购置税+杂费

车辆购置税=（车辆购置价/1.17）×10%

设备成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

车辆综合成新率以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，最后对车辆进行现场勘查，进行调整。

④负债：根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的账面值作为其评估值。

3、2007年7月，第二期货币出资2,100万元出资到位

根据股份公司设立时的《验资报告》（中喜验字[2007]第01028号），股份公司股东首期货币出资为131,073,421.50元，占注册资本5.06亿元的25.90%。

2007年7月，公司拟办理第二期出资时，工商主管部门提出，采用股权出资不满足全体股东的货币出资金额不得低于公司注册资本百分之三十规定。为符合工商注册规定，公司股东决议调整出资方式。2007年6月1日，公司全体股东出具《承诺书》，一致同意：公司股东张春芳第二期出资方式由股权出资9,935万元变动为股权出资7,835万元，现金出资2,100万元。

2007年7月16日，中喜会计师事务所对张春芳女士第二期出资中的货币出资2,100万元进行了审验，并出具了《验资报告》（中喜验字[2007]第01029号）。

张春芳变更出资方式后，就7,835万元股权出资事项，公司登记主管机关认为股权能否作为出资在公司法中无明确规定，对以股权出资暂不予认可，兰州国芳39.44%股权不能以股权出资名义过户给国芳集团。

根据《中国注册会计师审计准则第1602号——验资》第十五条，“对于出资者以实物、知识产权和土地使用权等非货币财产作价出资的，注册会计师应当在

出资者依法办理财产权转移手续后予以审验。”为满足验资时股权必须过户的要求，对发起人股东出资过户事宜进行了变通处理：国芳集团于 2007 年 7 月 16 日召开股东大会，审议通过以 2,366 万元收购张春芳所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 39.44%股权的议案，并于 2007 年 7 月 23 日与张春芳签订了《股权转让协议》。

2007 年 8 月 3 日，兰州国芳办理完毕 39.44%股权变更的工商登记手续。2007 年 8 月 3 日，中喜会计师事务所有限责任公司对张春芳第二期出资中的股权出资 7,835 万元进行了审验，并出具了中喜验字[2007]第 01037 号《验资报告》。

在中喜验字[2007]第 01029 号及中喜验字[2007]第 01037 号《验资报告》出具后，公司即向公司登记主管机关报送材料，申请实收资本变更，但公司登记主管机关仍对股权出资暂不予认可。

2008 年 5 月 31 日，公司就 2,100 万元货币出资事项在公司登记主管机关依法办理了实收资本变更登记。变更完成后，公司注册资本认缴和实缴情况如下：

股东名称	认缴资本		实收资本	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
张国芳	28,050	55.43	28,050	55.43
张春芳	13,940	27.55	6,105	12.07
张辉	4,005	7.92	4,005	7.92
张辉阳	4,005	7.92	4,005	7.92
吕月芳	400	0.79	400	0.79
蒋勇	200	0.39	200	0.40
合计	50,600	100	42,765	84.52

4、2009 年 3 月，国芳集团股东认缴出资全部到位

2009 年 3 月 1 日，《股权出资登记管理办法》（国家工商行政管理总局令第 39 号）正式施行，明确股权可以作为出资。公司登记主管机关据此认可股权出资方式，决定对国芳集团股权出资问题以历史遗留问题对待，追认原股权出资《验资报告》（中喜验字[2007]第 01037 号）的效力。

2009 年 3 月 12 日，工商主管部门向公司核发了注册资本足额缴纳的营业执照，国芳集团实收资本由 42,765 万元变更为 50,600 万元。实收资本变更情况如

下:

股东名称	认缴资本		实收资本	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
张国芳	28,050	55.43	28,050	55.43
张春芳	13,940	27.55	13,940	27.55
张辉	4,005	7.92	4,005	7.92
张辉阳	4,005	7.92	4,005	7.92
吕月芳	400	0.79	400	0.79
蒋勇	200	0.39	200	0.39
合计	50,600	100	50,600	100

2011年12月30日,工商主管部门出具了《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司出资情况说明》,确认公司实收资本为50,600万元。

5、2009年3月,公司与张春芳签署《解除股权转让合同协议书》

公司与张春芳于2007年7月23日签订的《股权转让协议》主要是为了完成发起人股东出资资产过户、工商变更登记及保证兰州国芳百盛购物广场有限责任公司100%股权进入股份公司,是对工商主管部门对股权出资暂不予认可的变通处理。在《股权出资登记管理办法》颁布实施,工商主管部门追认张春芳对公司股权出资及中喜验字[2007]第01037号《验资报告》的背景下,公司与张春芳协商:解除2007年7月23日签订的《股权转让协议》;张春芳向公司返还股权转让款2,366万元;公司认可张春芳7,835万元股权出资行为已履行完毕。

2009年3月28日,公司召开2009年第一次临时股东大会,审议通过了《关于解除张春芳向公司转让兰州国芳百盛购物广场有限责任公司39.44%股权相关协议暨认可张春芳以该等股权完成对公司出资的议案》:同意解除2007年7月23日与张春芳签订的《股权转让协议》;同意张春芳向公司返还股权转让款2,366万元;同意张春芳7,835万元股权出资行为已履行完毕。

2009年3月28日,公司与张春芳签署《解除股权转让合同协议书》,双方约定:

(1)解除双方在2007年7月23日签署的关于张春芳向国芳集团转让兰州国芳百盛购物广场有限责任公司39.44%股权的《股权转让协议》。

(2) 双方在签署本协议后,原《股权转让协议》随之作废,张春芳返还国芳集团股权转让款 2,366 万元。

(3) 鉴于张春芳所持兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 39.44%股权已经由工商主管部门追认作为股权出资投入国芳集团,且工商主管部门已根据原验资报告办理了上述股权出资相对应的实收资本的变更手续,上述股权出资行为业已履行完毕,国芳集团无需再行返还张春芳兰州国芳百盛购物广场有限责任公司 39.44%股权。

发行人律师认为:张春芳股权出资采取股权转让变通方式及发行人实收资本变更办理时间较长客观上存在一定瑕疵,但该等情况的出现,并非基于张春芳或发行人的主观故意,在公司登记主管机关确认股权出资及验资报告效力并办理实收资本变更登记,且张春芳与发行人解除双方于 2007 年 7 月 23 日签署的《股权转让协议》并返还发行人股权转让款 2,366 万元后,前述股权出资的历史遗留问题已得到解决。根据甘肃省工商局于 2011 年 12 月 30 日出具的《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司出资情况说明》,发行人的注册资本业已缴足,与营业执照登记事项一致,通过查询企业登记软件系统,该企业不存在违反工商登记管理法律、法规的行为。据此,发行人律师认为,发行人设立过程中股权出资处理事宜不应构成对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

四、股份公司设立以后的股权结构变化情况

股份公司设立后,截至本招股说明书签署之日,除股东张春芳分次缴纳认缴出资外,各股东认缴的注册资本额未发生变动,公司股本结构未发生变动。

五、资产重组情况

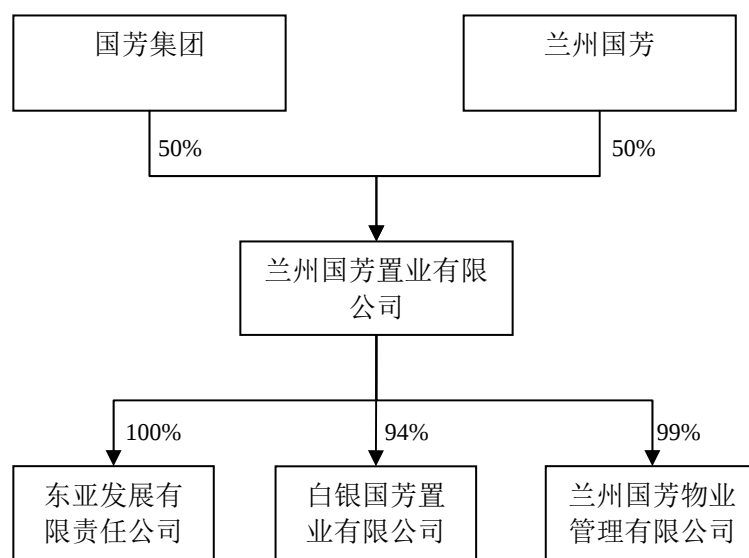
股份公司设立以来,公司进行了以房地产资产、业务的分立、剥离为主的资产重组业务。2010 年 12 月,国芳集团将子公司兰州置业分立为以商业地产为主的兰州商投和以房地产开发、销售为主的兰州置业(新),并于 2011 年 12 月将兰州置业(新)出售给股东张国芳、张辉、张辉阳。出售兰州置业(新)后,公司不再从事房地产开发业务。2012 年 11 月,根据公司发展战略,对兰州置业分立方案进行补充调整,将兰州商投拥有的大酒店资产划归兰州置业(新),兰州置业(新)以现金给付相应对价。2013 年 9 月,依据房产、土地等主管部门认

定的兰州置业(新)、兰州商投土地分割面积,对兰州置业分立方案再次进行补充调整。具体重组情况如下:

(一) 兰州国芳置业有限公司分立

兰州国芳置业有限公司成立于1996年11月7日。2010年10月18日,国芳集团2010年第四次临时股东大会审议通过了《关于子公司兰州国芳置业有限公司、白银国芳置业有限公司分立的议案》,决定:以2010年9月30日为分立基准日,将兰州国芳置业有限公司存续分立为兰州置业(新)和商业物业公司,将白银国芳置业有限公司存续分立为白银置业(新)和商业物业公司,分立后的公司将分别承继和承接原公司的所有资产、负债、权利、义务、业务、员工。

截至分立基准日2010年9月30日,兰州国芳置业有限公司股权结构如下:



1、分立目的

兰州置业主要从事地产开发、销售和商业物业经营。为进一步突出百货、超市、电器连锁经营业务,剥离与零售业无关的资产、业务,兰州置业实施存续分立。

2、分立原则

本次分立基准日为2010年9月30日;基准日资产、业务主要基于业务相关原则、历史形成原因进行划分,负债随资产、业务归属进行划分;基准日至分立后工商注册日期期间的损益原则上根据资产归属进行划分;兰州置业的或有负债、

或有资产按其产生原因进行划分,不能确定归属的或有负债、或有资产,原则上平均分配,子公司的或有负债、或有资产随子公司股权进行划分。

3、兰州置业具体分立方案

2010年10月18日,兰州置业召开股东会,审议通过了《兰州国芳置业有限公司分立方案》,同意签署《兰州国芳置业有限公司之分立协议书》。《分立方案》主要内容如下:

依据《公司法》,本次分立采取存续分立,即存续的兰州置业(简称“兰州置业(存续)”)和新设的商业物业(简称“商业物业”)。兰州置业(存续)和商业物业将按照分立方案约定依法继承原兰州置业的资产、负债、权益、业务和人员。

(1) 分立基准日

以2010年9月30日为分立基准日。

(2) 分立基准日财务状况

中喜会计师事务所对兰州置业截至2010年9月30日的财务状况进行审计,并出具了中喜审字【2010】第01411号《审计报告》。截至2010年9月30日,兰州置业资产总额134,093.64万元,负债总额85,044.70万元,所有者权益49,048.94万元。

兰州置业资产负债表

单位:元

项目	2010年9月30日	项目	2010年9月30日
流动资产:		流动负债:	
货币资金	23,874,207.57	应付账款	30,277,847.54
应收账款	1,810,998.00	预收款项	83,764,098.69
预付款项	61,536,527.91	应付职工薪酬	1,823.84
其他应收款	135,739,761.33	应交税费	-2,846,332.67
存货	241,433,008.99	其他应付款	628,800,746.04
流动资产合计	464,394,503.80	流动负债合计	739,998,183.44
非流动资产:		非流动负债:	
长期股权投资	51,425,824.20	递延所得税负债	110,448,853.87

项目	2010年9月30日	项目	2010年9月30日
投资性房地产	588,111,569.80	非流动负债合计	110,448,853.87
固定资产	71,711,768.16	负债合计	850,447,037.31
在建工程	156,740,624.53	实收资本(股本)	40,000,000.00
无形资产	7,460,648.25	资本公积	541,443,102.92
递延所得税资产	1,091,478.65	未分配利润	-90,953,722.84
非流动资产合计	876,541,913.59	所有者权益合计	490,489,380.08
资产总计	1,340,936,417.39	负债和股东权益总计	1,340,936,417.39

(3) 兰州置业资产划分方案

兰州国芳商业投资管理有限公司(筹)(以下简称“兰州商投(筹)”)接收兰州置业的商业物业及与商业物业相关的资产(包括因商业物业产生的应收账款、预付账款、长期股权投资等)及兰州商投(筹)运营所必须的现金。

兰州置业(存续)承继除与商业物业相关资产之外的其他资产。

截止2010年9月30日,兰州置业资产状况及资产划分情况如下表:

单位:元

项目	分立前兰州置业资产状况	兰州商投(筹)	兰州置业(存续)
流动资产:			
货币资金	23,874,207.57	6,200,000.00	17,674,207.57
应收账款	1,810,998.00	1,810,998.00	-
预付款项	61,536,527.91	11,666,080.86	49,870,447.05
其他应收款	135,739,761.33	69,829,426.29	65,910,335.04
存货	241,433,008.99	469,058.72	240,963,950.27
流动资产合计	464,394,503.80	89,975,563.87	374,418,939.93
非流动资产:			
长期股权投资	51,425,824.20	37,126,293.90	14,299,530.30
投资性房地产	588,111,569.80	584,021,888.44	4,089,681.36
固定资产	71,711,768.16	70,026,226.74	1,685,541.42
在建工程	156,740,624.53	154,953,055.11	1,787,569.42
无形资产	7,460,648.25	7,450,885.75	9,762.50
递延所得税资产	1,091,478.65	552,109.25	539,369.40
非流动资产合计	876,541,913.59	854,130,459.19	22,411,454.40
资产总计	1,340,936,417.39	944,106,023.06	396,830,394.33

兰州置业主要资产划分情况如下:

① 预付款项

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业预付账款余额 61,536,527.91 元,本次分立划入兰州商投(筹) 11,666,080.86 元,主要为:预付深圳金粤幕墙装饰工程有限公司四川分公司 7,306,100 元;留在兰州置业(存续) 49,870,447.05 元,主要为:预付兰州国芳置业有限公司南昌项目 41,957,286.00 元。

② 其他应收款

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业其他应收款余额 135,739,761.33 元,本次分立划入兰州商投(筹) 69,829,426.29 元,主要为:应收白银商投(筹) 64,995,678.29 元;留在兰州置业(存续) 65,910,335.04 元,主要为:应收白银置业(存续) 49,788,806.74 元。

③ 存货

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业存货余额 241,433,008.99 元,本次分立划入兰州商投(筹) 469,058.72 元,主要为:基础设施费 310,000.00 元;留在兰州置业(存续) 240,963,950.27 元,主要为:商品房 148,518,410.98 元。

④ 长期股权投资

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业长期股权投资余额 51,425,824.20 元,具体如下:

被投资单位	账面余额(元)	持股比例
白银国芳置业有限公司	47,839,292.75	94.00%
兰州国芳物业管理有限公司	2,828,232.95	99.00%
东亚发展有限责任公司	758,298.50	100.00%
合计	51,425,824.20	-

长期股权投资划分情况如下:

单位: 元

被投资单位	股权持有人			
	兰州置业(存续)		兰州商投(筹)	
	账面余额	持股比例	账面余额	持股比例
白银国芳置业有限公司(存续)	10,712,998.85	94.00%	-	-

兰州国芳物业管理有限公司	2,828,232.95	99.00%	-	-
东亚发展有限责任公司	758,298.50	100.00%	-	-
白银国芳商业投资管理有限公司 (筹)	-	-	37,126,293.90	94.00%
合计	14,299,530.30	-	37,126,293.90	-

白银置业分立前主要从事地产开发、销售和商业物业出租，房地产开发业务主要是开发白银世贸小区的商品房；商业物业出租主要是向白银世贸提供商业卖场。根据《白银国芳置业有限公司之分立协议书》和《白银国芳置业有限公司分立方案》，白银置业进行存续分立，将与商业物业相关的资产、负债划入白银国芳商业投资管理有限公司（筹）（以下简称“白银商投（筹）”），其余资产留在存续的白银置业（存续）。白银置业分立情况如下：

A、分立基准日

以 2010 年 9 月 30 日为分立基准日。

B、分立基准日财务状况

中喜会计师事务所对白银置业截止 2010 年 9 月 30 日的财务状况进行审计，并出具了中喜审字【2010】第 01412 号《审计报告》。截止 2010 年 9 月 30 日，白银置业资产总额 20,777.61 万元，负债总额 16,114.78 万元，所有者权益 4,662.83 万元。

C、资产、负债划分情况

截止 2010 年 9 月 30 日，白银置业资产、负债、所有者权益划分情况如下表：

单位：元

项目	分立前白银置业资产状况	白银商投（筹）	白银置业（存续）
流动资产：			
货币资金	15,853,164.34	1,500,000.00	14,353,164.34
预付款项	846,472.98	-	846,472.98
其他应收款	1,312,116.75	851,706.76	460,409.99
存货	76,826,622.26	-	76,826,622.26
流动资产合计	94,838,376.33	2,351,706.76	92,486,669.57
非流动资产：			
投资性房地产	112,854,556.38	112,854,556.38	-

项目	分立前白银置业资产状况	白银商投(筹)	白银置业(存续)
固定资产	29,550.41	-	29,550.41
在建工程	50,000.00	50,000.00	-
无形资产	-	-	-
递延所得税资产	3,624.76	172.87	3,451.89
非流动资产合计	112,937,731.55	112,904,729.25	33,002.30
资产总计	207,776,107.88	115,256,436.01	92,519,671.87

(续)

项目	分立前白银置业负债及股东权益	白银商投(筹)	白银置业(存续)
流动负债:			
应付账款	12,401,721.96	8,377,722.04	4,023,999.92
预收款项	21,385,663.68	535,920.00	20,849,743.68
应付职工薪酬	16,139.88	-	16,139.88
应交税费	1,249,625.38	-	1,249,625.38
其他应付款	117,422,106.06	64,995,678.29	52,426,427.77
流动负债合计	152,475,256.96	73,909,320.33	78,565,936.63
非流动负债:			
递延所得税负债	8,672,536.48	7,531,008.38	1,141,528.10
非流动负债合计	8,672,536.48	7,531,008.38	1,141,528.10
负债合计	161,147,793.44	81,440,328.71	79,707,464.73
股东权益:			
实收资本	10,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	41,935,290.30	34,496,057.34	7,439,232.96
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-5,306,975.86	-5,679,950.04	372,974.18
股东权益合计	46,628,314.44	33,816,107.30	12,812,207.14
负债和所有者权益总计	207,776,107.88	115,256,436.01	92,519,671.87

白银置业主要资产、负债、所有者权益项目划分情况说明如下:

i、存货

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业存货余额 76,826,622.26 元,主要为:开发产品,其中世贸花园二期工程 67,968,220.07 元;本次分立时全部留在

白银置业(存续)。

ii、投资性房地产

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业投资性房地产余额 112,854,556.38 元,主要为:白银世贸中心房产,本次分立时全部划入白银商投(筹)。

iii、应付账款

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业应付账款余额 12,401,721.96 元,本次分立划入白银商投(筹) 8,377,722.04 元,主要为:建筑装修款,其中应付甘肃润丰建筑工程有限公司白银分公司 6,105,597.27 元;留在白银置业(存续) 4,023,999.92 元,主要为:建筑及绿化费,其中应付甘肃润丰建筑工程有限公司白银分公司 955,116.5 元,应付省建四公司第四分公司 666,641.8 元,应付绿化费 728,800 元。

iv、预收款项

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业预收款项余额 21,385,663.68 元,本次分立划入白银商投(筹) 535,920.00 元,为世贸中心商铺售房款;留在白银置业(存续) 20,849,743.68 元,主要为:世贸花园二期商品房售房款 14,355,791.18 元。

v、其他应付款

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业其他应付款余额 117,422,106.06 元,本次分立划入白银商投(筹) 64,995,678.29 元,主要为:应付兰州商投(筹) 64,995,678.29 元;留在白银置业(存续) 52,426,427.77 元,主要为:应付兰州国芳置业(存续) 49,788,806.74 元。

vi、递延所得税负债

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业递延所得税负债余额 8,672,536.48 元,为白银置业资产评估增值形成,本次分立随原评估增值资产对应进入白银商投(筹)和白银置业(存续),其中进入白银商投(筹) 7,531,008.38 元,留在白银置业(存续) 1,141,528.10 元。

vii、实收资本

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业实收资本余额 10,000,000.00 元,

本次分立划入白银商投(筹)5,000,000.00 元,白银置业减少注册资本 5,000,000.00 元。

viii、资本公积

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业资本公积余额 41,935,290.30 元,为白银置业资产评估增值形成,本次分立随原评估增值资产对应进入白银商投(筹)和白银置业(存续),其中进入白银商投(筹)34,496,057.34 元,留在白银置业(存续)7,439,232.96 元。

ix、未分配利润

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前白银置业未分配利润余额-5,306,975.86 元,本次分立主要依据商业物业业务和房地产开发业务对白银置业利润的历史贡献,对未分配利润进行了划分,其中划入白银商投(筹)-5,679,950.04 元,留在白银置业(存续)372,974.18 元。

⑤投资性房地产

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业投资性房地产余额 588,111,569.80 元,本次分立划入兰州商投(筹)584,021,888.44 元,主要为:兰州国际博览中心及国芳大酒店项目商场部分(-1 到 8 层)房产 513,259,094.21 元;留在兰州置业(存续)4,089,681.36 元,为曦华源房产。

④ 固定资产

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业固定资产余额 71,711,768.16 元,本次分立划入兰州商投(筹)70,026,226.74 元,主要为兰州国际博览中心房产 63,030,437.34 元;留在兰州置业(存续)1,685,541.42 元,主要为:机械设备、电脑。

⑤ 在建工程

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业在建工程余额 156,740,624.53 元,本次分立划入兰州商投(筹)154,953,055.11 元,主要为:在建的国芳大酒店项目中的大酒店(9 层,25-43 层)及办公用房(10-24 层)144,991,777.86 元;留在兰州置业(存续)1,787,569.42 元,主要为:曦华源办公房 1,587,569.42 元。

(4) 兰州置业负债及所有者权益划分情况

应交税费由分立后的兰州置业(存续)承继;长期应付款和专项应付款按历史形成原因划分;其他应付款按历史形成原因划分,不能确定的按资产总额比例划分。

截止 2010 年 9 月 30 日,兰州置业负债及所有者权益划分情况如下:

单位:元

项目	分立前兰州置业负债及股东权益	兰州商投(筹)	兰州置业(存续)
流动负债:			
应付账款	30,277,847.54	3,134,942.23	27,142,905.31
预收款项	83,764,098.69	-	83,764,098.69
应付职工薪酬	1,823.84	-	1,823.84
应交税费	-2,846,332.67	-	-2,846,332.67
其他应付款	628,800,746.04	394,040,232.06	234,760,513.98
流动负债合计	739,998,183.44	397,175,174.29	342,823,009.15
非流动负债:			
递延所得税负债	110,448,853.87	107,281,324.55	3,167,529.32
非流动负债合计	110,448,853.87	107,281,324.55	3,167,529.32
负债合计	850,447,037.31	504,456,498.84	345,990,538.47
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	40,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	541,443,102.92	512,133,559.19	29,309,543.73
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-90,953,722.84	-92,484,034.97	1,530,312.13
所有者权益合计	490,489,380.08	439,649,524.22	50,839,855.86
负债和股东权益总计	1,340,936,417.39	944,106,023.06	396,830,394.33

兰州置业主要负债及所有者权益项目划分情况说明如下:

① 应付账款

截止 2010 年 9 月 30 日,分立前兰州置业应付账款余额 30,277,847.54 元,本次分立划入兰州商投(筹) 3,134,942.23 元,主要为物业费,其中:应付兰州伟雅物业管理有限公司 2,022,518.25 元;留在兰州置业(存续) 27,142,905.31 元,主要为建筑费,其中应付甘肃省四建四分公司 16,860,891.95 元。

② 预收款项

截止 2010 年 9 月 30 日, 分立前兰州置业预收款项余额 83,764,098.69 元, 均为预收的售房款, 其中: 金色花园一期 45,832,448.11 元, 金色花园二期 34,907,698.18 元, 本次分立全部留在兰州置业(存续)。

③ 其他应付款

截止 2010 年 9 月 30 日, 分立前兰州置业其他应付款余额 628,800,746.04 元, 本次分立划入兰州商投(筹) 394,040,232.06 元, 主要为: 应付国芳集团 391,285,060.71 元; 留在兰州置业(存续) 234,760,513.98 元, 主要为: 应付兰州国芳 82,415,563.87 元、应付国芳集团 114,012,944.56 元。

④ 递延所得税负债

截止 2010 年 9 月 30 日, 分立前兰州置业递延所得税负债余额 110,448,853.87 元, 为兰州置业资产评估增值形成, 本次分立随原评估增值资产对应进入兰州商投(筹)和兰州置业(存续), 其中进入兰州商投(筹) 107,281,324.55 元, 留在兰州置业(存续) 3,167,529.32 元。

⑤ 实收资本

截止 2010 年 9 月 30 日, 分立前兰州置业实收资本余额 40,000,000.00 元, 本次分立划入白银商投(筹) 20,000,000.00 元, 兰州置业减少注册资本 20,000,000.00 元。

⑥ 资本公积

截止 2010 年 9 月 30 日, 分立前兰州置业资本公积余额 541,443,102.92 元, 为兰州置业资产评估增值形成, 本次分立随原评估增值资产对应进入兰州商投(筹)和兰州置业(存续), 其中进入兰州商投(筹) 512,133,559.19 元, 留在兰州置业(存续) 29,309,543.73 元。

⑦ 未分配利润

截止 2010 年 9 月 30 日, 分立前兰州置业未分配利润余额-90,953,722.84 元, 本次分立主要依据商业物业业务和房地产开发业务对兰州置业利润的历史贡献, 对未分配利润进行了划分, 其中划入兰州商投(筹) -92,484,034.97 元, 留在兰州置业(存续) 1,530,312.13 元。

(5) 员工安置方案

兰州置业在分立基准日的全体员工由分立后兰州置业(存续)全部接收。白银置业在分立基准日的全体员工由分立后白银置业(存续)全部接收。兰州置业其他子公司不涉及员工安置。

(6) 分立基准日至分立完成日间的损益归属

在分立基准日至分立完成日期间,兰州置业(存续)、兰州商投(筹)、白银置业(存续)、白银商投(筹)各自承担所承继业务、资产、负债、人员等产生的相应损益。

对分立基准日至分立完成日间不能按上述原则和条款确认的资产、负债、权益、费用按照平分原则处理。在分立完成之日,分立后公司均需确保净资产值不低于实收资本,否则各股东有义务按比例补足。

4、2010年12月,白银置业、兰州置业相继完成存续分立工商登记

(1) 白银置业完成存续分立工商登记

2010年12月6日,中喜会计师事务所出具《验资报告》(中喜验资【2010】第01064号),对白银商投(筹)截止2010年12月6日各股东的出资情况进行了审验,股东出资净资产33,816,107.30元,折合实收资本5,000,000.00元,计入资本公积28,816,107.30元,其中:兰州置业(分立完成后的兰州商投)净资产出资31,787,140.86元,股权比例为94%;张辉净资产出资2,028,966.44元,股权比例为6%。

2010年12月6日,中喜会计师事务所出具《验资报告》(中喜验资【2010】第01063号),对白银置业(存续)截止2010年12月6日减少注册资本及实收资本的情况进行了审验,其中净资产减少33,816,107.30元,注册资本减少5,000,000.00元。白银置业(存续)本次减资后,兰州置业(存续)持有股权94%;张辉持有股权6%。

2010年12月15日,白银商投在白银市工商行政管理局完成了设立登记,注册资本500万元,实收资本500万元,注册号620400000004393,营业期限自2010年12月15日至2020年12月14日。

2010年12月15日,白银置业(新)在白银市工商行政管理局完成了减资变更登记。

因兰州置业分立，原兰州置业所持白银商投股权划入兰州商投。2010年12月31日，白银商投股东变更为：兰州商投持股94%，张辉持股6%。

(2) 兰州置业完成存续分立工商登记

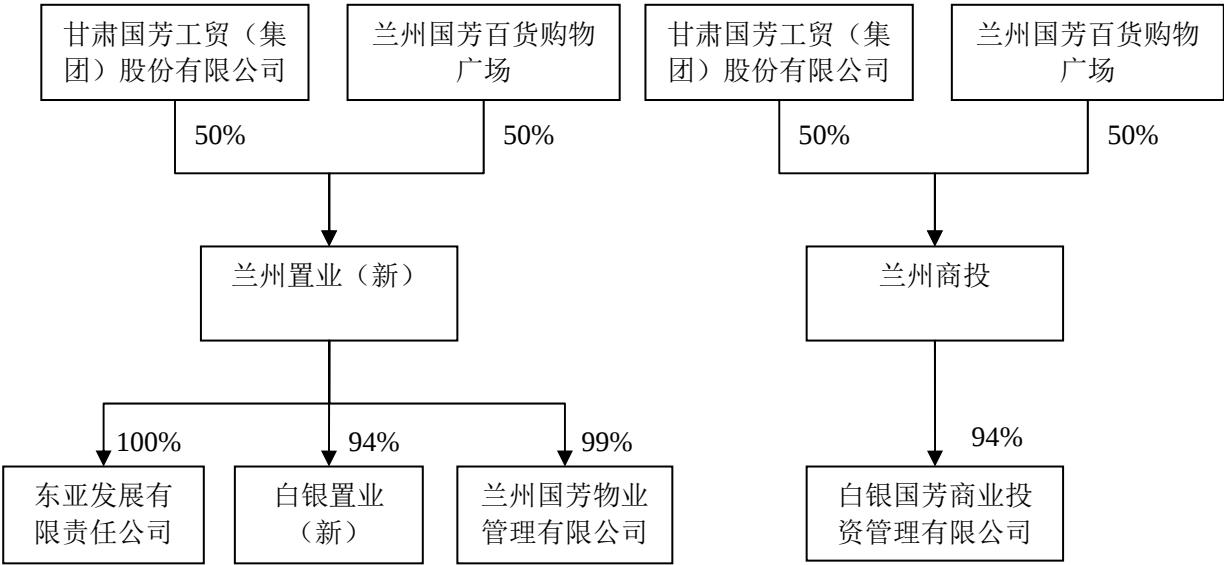
2010年12月6日，中喜会计师事务所出具《验资报告》（中喜验资【2010】第01062号），对兰州商投（筹）截止2010年12月6日各股东的出资情况进行了审验，股东出资净资产439,649,524.22元，折合实收资本20,000,000.00元，计入资本公积419,649,524.22元，其中：国芳集团净资产出资219,824,762.11元，股权比例50%；兰州国芳净资产出资219,824,762.11元，股权比例50%。

2010年12月6日，中喜会计师事务所出具《验资报告》（中喜验资【2010】第01061号），对兰州置业（存续）截止2010年12月6日止减少注册资本及实收资本的情况进行了审验，其中净资产减少439,649,524.22元，注册资本减少20,000,000.00元。兰州置业（存续）本次减资后，国芳集团持有股权50%；兰州国芳持有股权50%。

2010年12月21日，兰州商投在兰州市工商行政管理局完成设立登记。注册资本2,000万元，实收资本2,000万元，注册号620100000024655，营业期限自2010年12月21日至2020年12月20日。

2010年12月21日，兰州置业（新）在兰州市工商行政管理局完成减资变更登记。

(3) 存续分立后兰州置业（新）、兰州商投股权结构



（二）出售兰州置业（新）股权

2011 年 12 月 26 日，国芳集团召开 2011 年第四次临时股东大会，审议通过《关于转让兰州国芳置业有限公司公司股权的议案》，同意国芳集团将所持兰州置业（新）50%股权转让给张国芳；同意子公司兰州国芳将所持兰州置业（新）50%股权转让给张辉、张辉阳，张辉、张辉阳各自受让 25%股权。

2011 年 12 月 26 日，国芳集团、兰州国芳与张国芳、张辉、张辉阳签订《关于兰州国芳置业有限公司之股权转让协议》，协议约定：国芳集团将持有的兰州置业（新）50%股权转让给张国芳，转让价格为 27,704,300.69 元；兰州国芳将持有的兰州置业（新）25%股权转让给张辉，转让价格为 13,852,150.34 元；兰州国芳将持有的兰州置业（新）25%股权转让给张辉阳，转让价格为 13,852,150.34 元；本次股权转让价格参考依据为北京中科华资产评估有限公司于 2011 年 12 月 20 日出具的以 2011 年 11 月 30 日为评估基准日的《兰州国芳置业有限公司拟进行股权转让所涉及股东全部权益价值评估项目评估报告》（中科华评报字[2011]第 178 号）（以下简称“中科华评报字[2011]第 178 号评估报告”），截至 2011 年 11 月 30 日，兰州置业（新）经评估的净资产为 55,408,601.37 元。

本次股权转让后，兰州置业（新）的股权结构如下：

股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
张国芳	1,000	50

张辉	500	25
张辉阳	500	25
合计	2,000	100

2011年12月31日,兰州置业(新)完成工商变更登记。2011年12月,张国芳、张辉、张辉阳支付了相关股权转让款。

(三) 2012年11月,调整兰州置业分立方案

根据2010年10月18日甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司与兰州国芳百货购物广场有限责任公司签署的《兰州国芳置业有限公司之分立协议书》(以下简称“《分立协议书》”),原兰州置业所有的位于兰州市广场南路4号、地号为182(1)的商业物业资产由兰州商投承受,该处资产分为两部分,一部分为商场和办公用房,一部分为拟建大酒店房产(9层,25至43层)。截止2012年11月20日,大酒店部分的房产证尚未办理至兰州商投。

公司原计划将大酒店房产用于开设五星级酒店,通过商业百货与高端酒店并营实现1+1>2的溢出效应。为此,公司积极与多家高端酒店管理公司进行谈判,希望引入品牌形象良好的酒店管理公司。因受限于酒店大堂和停车场面积不足等原因,目前已不具备原拟定经营一流五星级酒店的商业条件。公司原计划的商业百货与高端酒店并营的商业模式基础已不存在,为此,公司计划将大酒店房产出售给股东后专营百货零售。

1、调整兰州置业分立方案

鉴于大酒店部分的房产证尚未办理至兰州商投名下,公司与兰州商投、兰州置业(新)及兰州置业(新)股东张国芳、张辉、张辉阳进行协商,决定对原兰州置业分立方案进行补充调整:(1)将大酒店(9层、25至43层)所涉及房产及相应土地以分立基准日(2010年9月30日)账面值99,930,214.90元为依据划入兰州置业(新),兰州置业(新)将等值现金99,930,214.90元支付给兰州商投。

(2)自分立基准日起至2012年10月31日期间,兰州商投已对大酒店房产累计投入建设资金9,916,565.18元,兰州置业(新)将支付给兰州商投等值现金9,916,565.18元对上述资金投入予以补偿。上述事项合计后,兰州置业(新)应向兰州商投支付现金共计109,846,780.08元。

2012年11月20日,国芳集团召开2012年度第三次临时股东大会,审议通过了《关于兰州国芳置业有限公司分立方案之补充事项的议案》,同意将大酒店(9层、25-43层)所涉及房产及相应土地以分立基准日(2010年9月30日)账面值99,930,214.90元为依据划入兰州置业(新),兰州置业(新)将等值现金99,930,214.90元支付给兰州商投;同意自分立基准日起至2012年10月31日期间,兰州商投已对大酒店房产累计投入的建设资金9,916,565.18元由兰州置业(新)向兰州商投支付等值现金。

2012年11月21日,兰州置业(新)与兰州商投签订《分立补充协议》。

2012年12月31日,兰州置业(新)全额向兰州商投支付了上述资产置换价款。

2、调整兰州置业股权转让价格

2011年12月,以中科华评报字[2011]第178号评估报告为作价依据,国芳集团、兰州国芳将所持兰州置业100%股权转让给了张国芳、张辉、张辉阳。

依据《分立补充协议》,兰州商投需将大酒店(9层、25-43层)所涉及资产划入兰州置业(新),由于兰州置业(新)已于2011年12月出售给股东张国芳、张辉、张辉阳,因此需对大酒店(9层、25-43层)所涉及资产进行评估作价,并调整2011年12月确定的兰州置业股权转让价格。

以2012年11月30日为评估基准日,北京中科华资产评估有限公司对大酒店(9层、25-43层)所涉及资产出具《兰州国芳置业有限公司拟核实部分资产评估项目资产评估报告》(中科华评报字[2012]第114号)(以下简称“中科华评报字[2012]第114号评估报告”),评估值11,769.49万元,评估增值784.81万元。

2012年12月24日,国芳集团召开2012年度第四次临时股东大会,审议通过了《关于兰州国芳置业有限公司股权转让价格调整的议案》,同意:依据北京中科华资产评估有限公司出具的中科华评报字[2012]第114号评估报告确认的兰州商投本次划入兰州置业(新)的大酒店所涉及资产截至2012年11月30日的评估值11,769.49万元减去兰州置业(新)本次支付给兰州商投现金共计10,984.68万元后的差额784.81万元,由张国芳、张辉及张辉阳分别向公司及兰州国芳补充支付股权转让差价。

2012 年 12 月 25 日,公司与兰州国芳、张国芳、张辉、张辉阳签订《股权转让补充协议》,协议约定:(1)国芳集团将持有的兰州置业 50.00%股权转让给张国芳的转让价格由 27,704,300.69 元调整为 31,628,350.69 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉的转让价格由 13,852,150.34 元调整为 15,814,175.34 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉阳的转让价格由 13,852,150.34 元调整为 15,814,175.34 元。该等股权转让总价差额补足的计算方法为经北京中科华资产评估有限公司出具的中科华评报字[2012]第 114 号评估报告确认的兰州商投本次划入兰州置业(新)的大酒店所涉及资产截至 2012 年 11 月 30 日的评估值 11,769.49 万元,减去兰州置业(新)本次支付给兰州商投现金共计 10,984.68 万元后的差额 784.81 万元。(2)张国芳同意将于本补充协议签署之日起 30 个工作日内将股权转让差价 3,924,050.00 元支付给国芳集团;张辉同意将于本补充协议签署之日起 30 个工作日内将股权转让差价 1,962,025.00 元支付给兰州国芳;张辉阳同意将于本补充协议签署之日起 30 个工作日内将股权转让差价 1,962,025.00 元支付给兰州国芳。

2012 年 12 月 31 日,张国芳、张辉、张辉阳向公司及兰州国芳全额支付了上述股权转让价差合计 784.81 万元。

(四) 2013 年 9 月,补充调整兰州置业分立方案

2013 年 8 月 22 日,兰州市勘察测绘研究院出具了位于兰州市广场南路 4 号、地号为 182(1)号地块的测绘图,同日,兰州市住房保障和房地产管理局依图确认了兰州置业(新)与兰州商投签署的《土地使用权转让合同》(以下简称“《土地转让合同》”)。依据测绘图及《土地转让合同》,兰州置业(新)实际分得的 182(1)号地块土地面积比根据《分立补充协议》计算的面积多 1,543.93 m²(扣除原兰州置业已出售房产对应土地面积)。

由于土地分割面积变化等原因,对大酒店所涉及资产截至 2012 年 11 月 30 日的账面价值、评估值进行了调整,具体如下:

(1)截止 2012 年 11 月 30 日的账面价值由 109,846,780.08 元调整为 116,419,339.62 元;

(2)截至 2012 年 11 月 30 日的评估值,依据北京中科华资产评估有限公司

《兰州国芳置业有限公司拟核实部分资产评估项目》(中科华评报字[2012]第 114 号评估报告的补充报告)(以下简称“中科华评报字[2012]第 114 号评估报告的补充报告”),由 117,694,862.00 元调整为 130,148,201.00 元。

(3) 截止 2012 年 11 月 30 日,大酒店所涉及资产对应的递延所得税负债 2,203,698.67 元,在本次补充调整兰州置业分立方案时一并划入兰州置业(新)。

综上,本次补充调整兰州置业分立方案后,兰州置业(新)应付兰州商投 4,368,860.87 元¹。张国芳、张辉、张辉阳合计应补付股权转让价款 5,880,779.47 元²。

2013 年 9 月 11 日,国芳集团召开 2013 年第三次临时股东大会,审议通过了《关于兰州国芳置业有限公司分立方案之补充事项的议案》和《关于兰州国芳置业有限公司股权转让价格调整的议案》:(1) 同意兰州置业(新)与兰州商投签署《分立补充协议(二)》,根据《分立补充协议(二)》,兰州置业向兰州商投补充支付现金 4,368,860.87 元;(2) 同意公司与兰州国芳、张国芳、张辉、张辉阳签订《股权转让补充协议(二)》,根据《股权转让补充协议(二)》,国芳集团将持有的兰州置业 50.00%股权转让给张国芳的转让价格由 31,628,350.69 元调整为 34,568,740.43 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉的转让价格由 15,814,175.34 元调整为 17,284,370.21 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉阳的转让价格由 15,814,175.34 元调整为 17,284,370.21 元。

2013 年 9 月 11 日,兰州置业(新)与兰州商投签署《分立补充协议(二)》。

2013 年 9 月 11 日,公司与兰州国芳、张国芳、张辉、张辉阳签订《股权转让补充协议(二)》。

截至 2013 年 9 月 22 日,兰州置业(新)、张国芳、张辉、张辉阳依据《分立补充协议(二)》和《股权转让补充协议(二)》,已将全部价款支付完毕。

(五) 其他重组情况

除兰州置业分立事项及出售兰州置业(新)股权外,公司自设立以来,公司

¹ 计算方法为: 116,419,339.62-109,846,780.08-2,203,698.67=4,368,860.87 元

² 计算方法为: 130,148,201.00-116,419,339.62-7,848,081.91=5,880,779.47 元

及其子公司无其他资产重组情况。

六、发行人历次验资情况

(一) 股份公司改制设立前的验资情况

1、甘肃西湖家具有限责任公司设立时验资情况

1996年4月3日,甘肃西湖家具有限责任公司设立,注册资本3,000万元。甘肃第四会计师事务所对甘肃西湖家具有限责任公司设立时的股东出资进行了审验,并出具了甘四会验字(1996)第299号《验资报告》,确认各股东货币出资均已到位。

2、1996年8月,甘肃西湖家具有限责任公司注册资本增至5,000万元时的验资情况

1996年8月,甘肃西湖家具有限责任公司注册资本增加至5,000万元,并更名为甘肃西湖家具(集团)有限责任公司。甘肃第四会计师事务所出具《验资报告》(甘四会验字【1996】第392号),对上述增资事项进行验证,确认增资股东以货币资金进行增资。

(二) 股份公司设立及其后的验资情况

2007年6月,国芳有限改制设立为股份公司,注册资本增至50,600万元。

1、股份公司改制成立时的验资情况

2007年6月11日,中喜会计师事务所对公司注册资本和实收资本进行审验,出具了《验资报告》(中喜验字[2007]第01028号),截止2007年6月1日,变更后的累计注册资本50,600万元,实收资本40,665万元,本次增资,股东以货币资金600万元和经评估确认的净资产35,065万元作为出资。

2、张春芳第二期2,100万元货币出资验资情况

2007年7月16日,中喜会计师事务所对张春芳女士第二期出资中的货币出资2,100万元进行了审验,并出具《验资报告》(中喜验字[2007]第01029号)。根据该《验资报告》,截至2007年7月13日,公司收到股东张春芳缴纳的第二期出资中的货币资金2,100万元,公司股东累计实缴注册资本42,765万元,占登

记注册资本总额的 84.52%。

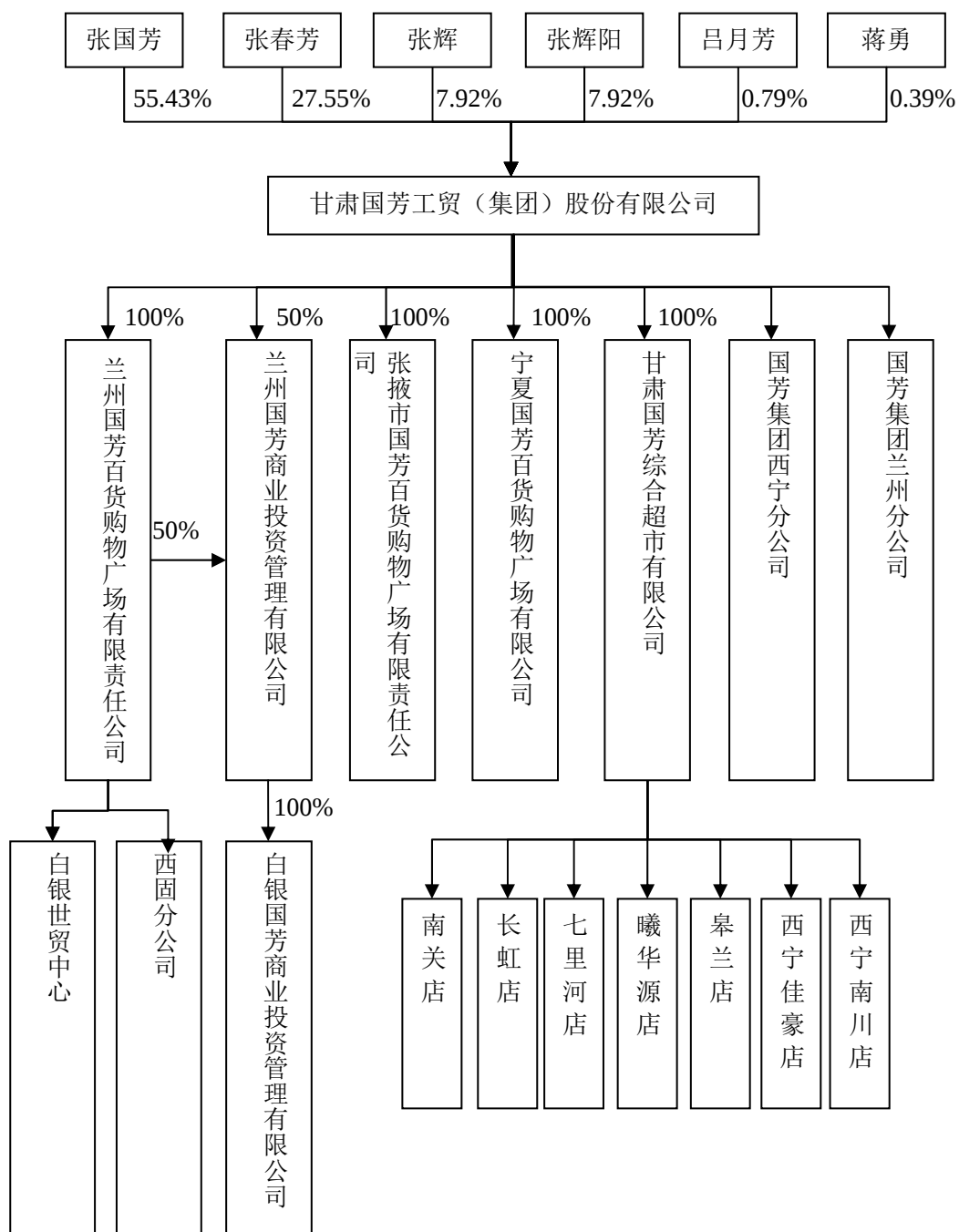
3、张春芳第二期股权出资 7,835 万元的验资情况

2007 年 8 月 3 日，中喜会计师事务所对张春芳女士第二期出资中的股权出资 7,835 万元进行了审验，并出具《验资报告》（中喜验字[2007]第 01037 号）。根据该《验资报告》，截至 2007 年 8 月 3 日，公司收到股东张春芳缴纳的第二期出资中的股权出资 7,835 万元，公司股东累计实缴注册资本 50,600 万元，占登记注册资本总额的 100%。

七、发行人的组织结构

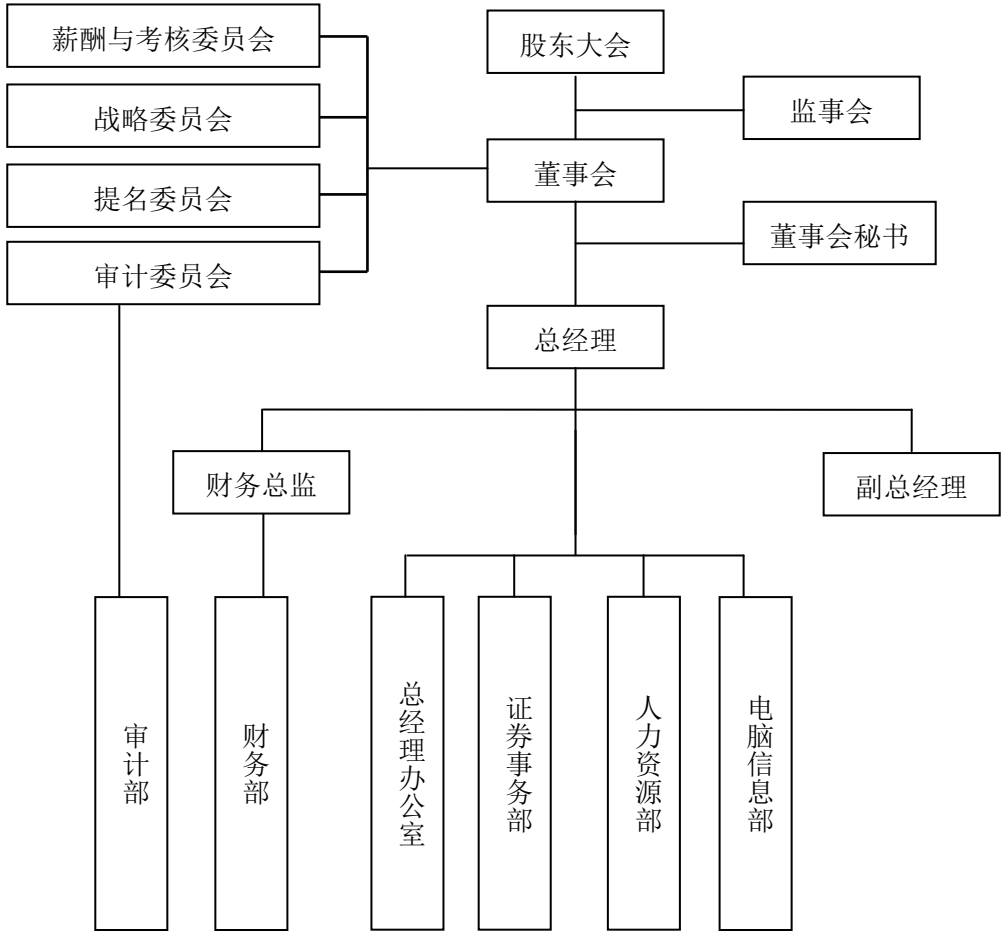
（一）发行人股权结构图

截至本招股说明书签署之日，公司股权结构如下：



注：国芳综超西宁佳豪店 2014 年 9 月中旬停止经营，目前正在办理注销手续。

(二) 发行人的内部组织结构设置



公司主要职能部门的职责如下：

1、总经理办公室

负责传达、贯彻、执行总经理下达的各项指示，按要求做好检查、督导和反馈工作；组织安排各种行政会议和例行办公会议，编写会议纪要和决议，做好会议记录，并跟进和督导会议精神的贯彻落实；负责草拟公司各类文稿，包括计划、总结、简报、通知、复函等，负责行文和有关文件审阅工作；负责修订、完善各项行政管理制度，监督、检查、落实公司行政制度的执行；负责协调对外关系，建立良好的沟通渠道，做好来访接待工作，处理好公司外部关系，树立良好的企业形象；负责做好各类信息的收集、分析、调查、整理工作，为公司决策提供依据；负责内部和外部文件的收取、编号、传送、催办，负责各种资质、资料、文件、证书的归档和管理；完成总经理交办的其他工作。

2、财务部

(1) 计划财务管理部

拟定各类财务工作制度、规章、规定和办法,完善各财务部门的工作流程、职能、职责,经财务经理审阅通过后,报公司领导签批下发,对执行情况进行跟进考核;负责公司年度审计、年检等工作,审核各公司对内、对外报送的各类财务文档资料,报财务经理审批并统一报送;计算分析各子(分)公司的财务工作考核指标,提报各公司财务工作分析报告和公司总体财务分析报告,呈报公司领导;协助处理公司财务对外包括银行、工商、税务、会计师事务所等的关系,及时对外提供相应的文档资料,对内收集公司所需的各项信息资料,并整理归档;负责公司财务资料管理和会计档案管理;负责组织公司及子(分)公司财务部门进行由公司、集团财务统一安排的培训学习、考核等各类工作与活动。

(2) 会计核算税务部

审核公司及子(分)公司财务部门预算,编制集团财务预算,报公司领导签批后,实时考核预算执行情况;负责公司日常财务核算;审核公司及子(分)公司日常账务处理、财务报告,编制公司合并报表,通过财务报表的分析、检查、指导控股子公司会计核算以及办理公司税金的计提、申报和结缴;根据需要编制相关报表,整理汇编资料,以配合财务审计、评估及银行信贷等工作;监督各单位财产管理工作,定期组织各项财产盘点。

3、审计部

检查公司及子(分)公司企业内部控制制度的执行情况,并对其有效性、合理性、经济性进行评价;对公司及子(分)公司的经济活动及相关财务收支的真实性、合法性、效益性进行审计监督,防错纠弊,为公司及子(分)公司优化管理提出审计意见;修订、完善审计档案管理制度,报审计委员会审核,经董事会审批后执行;向审计委员会提交审计工作计划和审计报告,按时完成审计工作任务。

4、人力资源部

负责制定公司人力资源规划;负责公司人力资源管理制度修订与实施;负责建立、宣传、推广公司的企业文化;负责公司组织结构的优化设计与调整,合理设置工作岗位并进行工作分析;负责公司员工招聘、员工关系的管理工作;负责公司薪酬福利及社保工作;负责公司员工教育培训工作;负责公司员工绩效考核

工作；负责公司人力资源管理信息系统工作；负责指导并监督子（分）公司的人力资源管理工作。

5、电脑信息部

负责公司电脑信息系统构建；负责公司电脑信息系统的安全、稳定、有效运行；负责公司电脑信息系统的规范化管理工作；负责指导、监督各子（分）公司电脑信息部人员完成信息系统的建设工作；根据公司要求，制定各信息系统的调整计划、作业指导书；负责公司电脑信息系统的升级、调整、清理工作；负责信息系统操作改进问题的整理，实施作业指导与培训；负责定期检查、监控、指导公司与子（分）公司的系统运行情况，以及硬件设备的使用情况。

6、证券事务部

负责公司与中国证监会、证券交易所及当地证监局等上级部门的联络工作，准备和递交有关部门要求公司出具的报告及文件，完成监管机构等上级部门下达的任务与文件处理工作；负责筹备公司股东大会、董事会和监事会会议的召开，以及董事长和董事会秘书召集的其它会议，并做好会议的记录及相关宣传工作；按及时性、准确性、真实性和完整性的要求，认真执行公司信息披露工作制度；负责公司上市成功后，根据公司项目需要，持续募集资金的相关工作；负责董事会相关文件和报告的草拟工作；负责协助集团董事会依法行使职权，督办董事会相关决议的执行和落实；保管公司股东名册、董事和董事会秘书名册、大股东及董事持股资料，以及董事会印章，保管公司董事会和股东大会会议文件和记录等，做好相关文件资料的立卷归档工作；做好公司信息的保密工作，严格执行公司保密工作制度。做好公司董事会各专门委员会办公室的相关工作；负责完成董事长和董事会秘书交办的其它工作。

八、发行人分公司及控股、参股公司情况

截至 2015 年 9 月 30 日，本公司拥有 2 家分公司，6 家控股子公司，2 家参股公司。

（一）分公司情况

1、国芳集团西宁分公司

负责人：张国芳

地址：西宁市城西区西关大街 42-52 号

成立日期：2010 年 4 月 14 日

经营范围：日用百货、金银首饰、服饰用品、文化用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电、机电产品（不含汽车）的批发零售；白酒、啤酒、果露酒零售；卷烟、雪茄烟零售；受托企业管理；彩扩、婚纱摄影；商业服务咨询、本企业资金投资管理、场地租赁、酒店管理。

2、国芳集团兰州分公司

负责人：张国芳

地址：兰州市城关区庆阳路 216 号

成立日期：2010 年 9 月 28 日

经营范围：日用百货、金银饰品、服饰用品、文化用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电、机电产品（不含汽车）的批发零售；受托企业管理；彩扩、婚纱摄影；商业服务咨询；场地租赁。

（二）控股子公司

1、兰州国芳百货购物广场有限责任公司

注册资本：6,000 万元

实收资本：6,000 万元

成立时间：1999 年 5 月 11 日

注册地址：兰州市城关区东方红广场东侧

法定代表人：张春芳

公司类型：一人有限公司（法人）

兰州国芳百货购物广场有限责任公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司	6,000	100%

经营范围：保健食品；卷烟、雪茄烟；第二类（不办证）医疗器械，医用高分子材料及制品—避孕套（零售）（以上经营项目仅限公司凭有效许可证经营）；

广告设计、制作、发布,代理国内各类广告;日杂百货、预包装食品、散装食品、乳制品(食品流通许可证有效期截止 2017 年 4 月 1 日)、家用电器(不含进口摄录像机)、文化用品、图书报刊的批发零售,白酒、啤酒、果露酒、音像制品、金银饰品零售,彩扩,婚纱摄影;服装干洗;商业咨询,经营管理输出;五金交电(不含进口摄录像机)、机电产品(不含汽车),美容。

兰州国芳最近一年一期的主要财务数据如下(母公司口径,经中喜会计师事务所审计):

单位:万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2014.12.31/2014 年度	65,716.61	29,142.32	195,730.74	17,263.73	12,850.75
2015.9.30/2015 年 1-9 月	78,213.04	38,589.95	142,936.50	12,606.37	9,447.63

兰州国芳百货购物广场有限责任公司下属两家分公司,分别为兰州国芳百货购物广场有限责任公司白银世贸中心及兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司。

(1) 兰州国芳百货购物广场有限责任公司白银世贸中心

负责人:张辉

地址:白银市西区广场东侧

成立日期:2005 年 6 月 15 日

经营范围:散装食品、预包装食品(凭许可证有效期经营),日杂百货、金银饰品零售;彩扩、婚纱摄影,服装干洗,商业咨询,经营管理输出,五金交电,机械设备、图书及音像制品零售(凭许可证有效期经营)。

(2) 兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司

兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司于 2014 年 1 月开业,相关情况如下:

负责人:张春芳

地址:甘肃省兰州市西固区合水路 125 号

成立日期:2013 年 7 月 30 日

经营范围:广告设计、制作、发布(限国内);代理国内各类广告;卷烟、

雪茄烟、预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的零售（以上四项凭许可证在有效期内经营）；白酒、啤酒、红酒的零售；日杂百货、文化用品、家用电器（不含进口摄录像机）、金银饰品、五金交电、机电产品（不含汽车）的零售；彩扩，婚纱摄影；服装干洗；商业咨询；经营管理输出。

2、宁夏国芳百货购物广场有限公司

注册资本：5,000 万元

实收资本：5,000 万元

成立时间：2007 年 11 月 6 日

注册地址：银川市兴庆区新华东街新华商城

法定代表人：张国芳

公司类型：一人有限责任公司（内资法人独资）

宁夏国芳百货购物广场有限公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司	5,000	100

经营范围：日用百货、服装鞋帽、针纺织品、办公用品、体育用品、家用电器、数码产品、五金交电、金银饰品、工艺品、机电产品、食品（酒保健食品乳制品生鲜制品饮料副食粮油调味品）、计生用品的销售；卷烟、雪茄烟零售；婚纱摄影；房屋租赁；企业管理咨询。

宁夏国芳最近一年一期的主要财务数据如下（经中喜会计师事务所审计）：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2014.12.31/2014 年度	12,240.80	6,658.97	35,089.18	-669.95	-518.53
2015.9.30/2015 年 1-9 月	10,715.39	6,089.33	23,013.53	-395.09	-569.64

3、张掖市国芳百货购物广场有限责任公司

注册资本：500 万元

实收资本：500 万元

成立时间：2007 年 11 月 27 日

注册地址：张掖市甘州区金房大厦

法定代表人：张春芳

公司类型：一人有限公司（法人）

张掖市国芳百货购物广场有限责任公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司	500	100

经营范围：日用百货、日杂用品、服装鞋帽、箱包、针纺织品、化妆品、家用电器（不含进口摄录像机）、文体用品、五金交电、卷烟、雪茄烟（烟草专卖零售许可证有效期至 2018 年 12 月 31 日）、金银及珠宝饰品（文物或文物监管物品除外）的零售；商品咨询、彩扩、婚纱摄影、生活美容服务（卫生许可证有效期至 2016 年 6 月 18 日），柜台租赁。

张掖国芳最近一年一期的主要财务数据如下（经中喜会计师事务所审计）：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2014.12.31/2014 年度	2,763.53	1,240.37	10,265.86	1,050.52	787.61
2015.9.30/2015 年 1-9 月	3,091.26	1,810.63	7,942.64	765.14	570.26

4、甘肃国芳综合超市有限公司

注册资本：1,000 万元

实收资本：1,000 万元

成立时间：2007 年 9 月 25 日

注册地址：甘肃省兰州市城关区广场南路 8 号

法定代表人：张春芳

公司类型：一人有限公司（法人）

甘肃国芳综合超市有限公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司	1,000	100

经营范围：预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（食品流通许可证有效期至 2017 年 4 月 1 日），保健食品（有效期至 2016 年 11 月 14 日）；

白酒、啤酒、果露酒零售；卷烟、雪茄烟零售。第二类医疗器械、避孕套（医疗器械经营企业备案证有效期限至 2017 年 8 月 19 日）零售；图书、报刊、音像制品销售（以上凭有效许可证经营）；日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品；家电、数码电器、五金交电（不含进口摄录像机）的批发零售；受托企业管理。

国芳综超最近一年一期的主要财务数据如下（经中喜会计师事务所审计）：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2014.12.31/2014 年度	15,110.59	4,610.96	52,644.18	3,968.97	2,822.65
2015.9.30/2015 年 1-9 月	19,277.07	6,046.73	31,193.51	2,004.43	1,435.77

国芳综超拥有 7 家分公司¹，具体情况如下：

（1）甘肃国芳综合超市有限公司七里河店

负责人：张芳萍

地址：兰州市七里河区西津东路 575 号建工大厦负一层

成立日期：2009 年 6 月 18 日

经营范围：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉），保健食品、白酒、啤酒、果露酒，卷烟、雪茄烟（以上凭许可证有效期经营），日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电、医疗器械（企业经营备案证部分）的批发零售；受委托企业管理。

（2）甘肃国芳综合超市有限公司曦华源店

负责人：张芳萍

地址：兰州市七里河区火星街 100 号

成立日期：2008 年 6 月 3 日

经营范围：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；出版物、音像制品、保健食品、白酒、红酒、啤酒；卷烟、雪茄烟（以上凭许可证有效期经营）、医疗器械（凭企业经营备案证部分经营）的零售；日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电的批发零售、受委托企业管理。

（3）甘肃国芳综合超市有限公司长虹店

¹ 白银分公司已于 2015 年 5 月 26 日完成工商注销手续。

负责人：张芳萍

地址：兰州市城关区民主西路 195 号。

成立日期：2008 年 1 月 11 日

经营范围：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、保健食品、白酒、啤酒、果露酒、卷烟、音像制品、图书、报刊、医疗器械的零售（以上各项凭许可证及备案证核定范围在有效期内经营）；日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电的零售，受托企业管理。

（4）甘肃国芳综合超市有限公司西宁南川店

负责人：张芳萍

地址：西宁市城中区城南南京路 40 号。

成立日期：2011 年 7 月 5 日

经营范围：预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（凭许可证经营期限至 2014 年 9 月 1 日）、日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品、计生用品、家电、数码电器、五金交电的批发零售；受委托企业管理。

（5）甘肃国芳综合超市有限公司西宁佳豪店

西宁佳豪店于 2014 年 9 月中旬停止营业，目前正在办理注销手续。

负责人：张芳萍

地址：西宁市城西区商业巷 11 号

成立日期：2011 年 7 月 6 日

经营范围：许可经营项目：预包装食品兼散装食品，乳制品（含婴幼儿配方奶粉）零售（凭许可证有效期至 2014 年 9 月 1 日）。一般经营项目：日用百货、服饰用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电（不含进口摄录像机）批发零售；受托企业管理、计生用品。

（6）甘肃国芳综合超市有限公司南关店

2012 年 5 月起暂停营业。根据公司经营规划，综超南关店迁址到兰州市庆阳路 216 号，成为国芳乐活汇项目超市部分后定位于精品超市。

负责人：张芳萍

地址：甘肃省兰州市城关区庆阳路 216 号

成立日期：2008 年 1 月 22 日

经营范围：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的批发零售；保健食品、白酒、啤酒、果露酒、音像制品、图书、报刊的零售（以上各项凭许可证有效期限经营），日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电的零售，企业管理咨询。（以上各项范围法律、法规及国务院决定禁止或限制的事项，不得经营；需取得其他部门审批的事项，待批准后方可经营）

（7）甘肃国芳综合超市有限公司白银分公司

白银分公司所属门店 2014 年 5 月底停止营业，2015 年 5 月 26 日，白银分公司完成工商注销手续。

负责人：张芳萍

地址：白银市白银区胜利路以南三角花园以北东山路以西

成立日期：2012 年 4 月 10 日

经营范围：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、卷烟、雪茄烟的零售（以上经营范围凭许可证有效期经营）；日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品；家电、数码电器、五金交电（不含进口摄录像机）的批发零售；受委托企业管理。

（8）甘肃国芳综合超市有限公司皋兰店

负责人：张芳萍

地址：甘肃省兰州市皋兰县石洞镇名藩大道 1522—1524 号

成立日期：2013 年 6 月 24 日

经营范围：预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、日用百货、服饰用品、文具用品、体育用品、家电、数码电器、五金交电（不含进口摄录像机）的批发、零售；受托企业管理。

5、兰州国芳商业投资管理有限公司

兰州国芳商业投资管理有限公司系兰州国芳置业有限公司存续分立后新设

公司。

注册资本：2,000 万元

实收资本：2,000 万元

成立时间：2010 年 12 月 21 日

注册地址：兰州市城关区广场南路 4-6 号

法定代表人：张国芳

公司类型：有限责任公司

兰州国芳商业投资管理有限公司的股权结构如下：

股东名称或姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司	1,000	50
兰州国芳百货购物广场有限责任公司	1,000	50
合计	2,000	100

经营范围：以企业自有资产进行项目投资（不含金融类业务）；日用百货、家用电器、电脑耗材的销售。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）

兰州商投最近一年一期的主要财务数据如下（母公司口径，经中喜会计师事务所审计）：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2014.12.31/2014 年度	83,376.80	42,383.03	4,770.35	-779.95	-600.81
2015.9.30/2015 年 1-9 月	82,335.12	42,043.03	3,601.04	-514.82	-340.00

6、白银国芳商业投资管理有限公司

白银国芳商业投资管理有限公司系白银国芳置业有限公司存续分立后新设公司。

注册资本：500 万元

实收资本：500 万元

成立时间：2010 年 12 月 15 日

注册地址：白银市西区

法定代表人：张辉

公司类型：有限责任公司

白银国芳商业投资管理有限公司的股权结构如下：

股东名称或姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
兰州国芳商业投资管理有限公司	500	100

经营范围：以企业自有资产进行项目投资（不含金融类业务）；自有房屋租赁；日用百货、家用电器、电脑耗材批发零售。

白银商投最近一年一期的主要财务数据如下（经中喜会计师事务所审计）：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2014.12.31/2014 年度	10,186.02	2,416.84	340.81	-310.38	-290.36
2015.9.30/2015 年 1-9 月	9,987.72	2,240.30	259.17	-191.46	-176.53

（三）参股公司情况

发行人通过子公司兰州国芳参股 2 家公司，具体如下：

1、国泰君安证券股份有限公司

注册资本：76.25 亿元

实收资本：76.25 亿元

成立时间：1999 年 8 月 18 日

注册地址：上海市自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：万建华

公司类型：股份有限公司

经营范围：证券经纪；证券自营；证券承销与保荐；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；融资融券业务；证券投资基金代销；代销金融产品业务；为期货公司提供中间介绍业务；股票期权做市业务；中国证监会批准的其他业务。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

国泰君安证券股份有限公司系上交所 A 股上市公司，控股股东为上海国有资产经营有限公司，实际控制人为上海国际集团有限公司，兰州国芳持有

19,306,989 股股份，占注册资本的 0.25%。

国泰君安证券股份有限公司最近一年一期的主要财务数据如下(合并口径)：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润	审计机构
2014.12.31 /2014 年度	31,930,245.38	4,729,866.62	1,788,160.34	717,159.63	安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
2015.9.30/2015 年 1-9 月	48,135,967.87	9,836,557.77	2,903,733.92	1,280,187.62	未审计

2、国泰君安投资管理股份有限公司

注册资本：137,583 万元

实收资本：137,583 万元

成立时间：2001 年 12 月 31 日

注册地址：上海市静安区愚园路 172 号 601-603 室

法定代表人：郑会荣

公司类型：股份有限公司（非上市）

经营范围：资产管理、企业投资、企业咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

国泰君安投资管理股份有限公司控股股东为上海国有资产经营有限公司，实际控制人为上海国际集团有限公司，兰州国芳持有 5,928,898 股股份，占注册资本的 0.43%。

国泰君安投资管理股份有限公司最近一年一期的主要财务数据如下(母公司口径)：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润	审计机构
2014.12.31 /2014 年度	248,064.29	184,765.07	5,689.06	5,528.79	未审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	269,935.82	184,228.83	796.80	845.51	未审计

(四) 报告期内注销的子公司情况

1、西部远景有限公司

成立时间：2007 年 7 月 9 日

注册地：香港

实收股本：10,000 港元，兰州国芳百货购物广场有限责任公司持有 100% 股权

经营范围：纺织品等商业贸易。

因市场环境影响，西部远景有限公司经营不善。2010 年 7 月 20 日，西部远景有限公司股东作出停止经营决议，随后兰州国芳百货购物广场有限责任公司全权委托张辉对西部远景有限公司进行清算。2011 年 11 月 18 日，西部远景有限公司召开最后一次股东会，清算程序结束。

已告解散日期：2012 年 2 月 18 日。

2、兰州国际博览中心有限责任公司

成立时间：1999 年 7 月 30 日

法定代表人：李存安

公司住所：兰州市东方红广场东侧

公司类型：有限责任公司

注册资本：2,000 万元，其中：国芳集团出资 1,600 万元，占注册资本的 80%；甘肃国芳百货有限责任公司出资 60 万元，占注册资本的 3%。兰州国际博览中心有限责任公司成立时，国芳集团、甘肃国芳百货有限责任公司及其他股东均未实际出资。

经营范围：会议筹办服务，咨询服务（不含中介服务）、日杂百货、农副产品（不含粮食批发）、化工原料及产品（不含危险品）、电器机械及器材、五金交电（不含进口摄、录像机）、机电产品（不含小轿车）、汽车配件、金属材料（不含贵金属）、建筑材料的批发零售。举办各种商品展览会。

在发行人设立股份公司前，兰州国际博览中心有限责任公司已长期未从事实际经营活动。2013 年 10 月 21 日，经甘肃省工商行政管理局批准（准予注销登

记通知书(甘)登记内销字【2013】第 62000013001383 号),兰州国际博览中心有限责任公司完成了工商注销。

3、甘肃国芳百货有限责任公司

注册资本: 120 万元

实收资本: 120 万元

成立时间: 1998 年 6 月 16 日

注册地址: 兰州市城关区东方红广场东侧 321-6 号

法定代表人: 张春芳

公司类型: 有限责任公司

甘肃国芳百货有限责任公司注销前的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
兰州国芳百货购物广场有限责任公司	118	98.34
张辉	2	1.66
合计	120	100

经营范围: 日用百货、服装鞋帽、文化用品、日用杂品、五金交电(不含进口摄录像机)、照相器材、商务管理输出、电子产品(不含卫星地面接收设施)、装饰材料、物业管理、机电产品(不含小轿车等)、建筑材料、化工产品(不含危险品)的批发零售;移动电话,无线对讲机;防盗报警器的批发零售。

甘肃国芳百货有限责任公司注销前一年一期的主要财务数据如下(经中喜会计师事务所审计):

单位: 万元

项目	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2013.12.31/2013 年度	10.23	-82.98	-	0.08	0.08
2014.4.30/2014 年 1-4 月	-	-	-	-0.45	-0.47

2014 年 4 月 8 日,经甘肃省工商行政管理局批准(准予注销登记通知书(甘)登记内销字【2014】第 6200001400600 号),甘肃国芳百货有限责任公司完成工商注销。

九、股东及实际控制人的基本情况

(一) 股东基本情况

公司目前共有 6 位股东，具体如下：

1、张国芳

张国芳先生，公司控股股东、实际控制人，身份证号码 62242119540218XXXX，住址甘肃省兰州市城关区郑家台，本次发行前持有公司 55.43%的股份。具体内容请参见本招股说明书“第二节 概览”之“二、发行人控股股东及实际控制人情况”。

2、张春芳

张春芳女士，身份证号码 62242119550228XXXX，住址甘肃省兰州市城关区郑家台。本次发行前持有公司 27.55%的股份。

3、张辉

张辉女士，身份证号码 62242119790710XXXX，住址甘肃省兰州市城关区郑家台。本次发行前持有公司 7.92%的股份。

4、张辉阳

张辉阳先生，身份证号码 33072419801014XXXX，住址上海市浦东新区商城路 660 号。本次发行前持有公司 7.92%的股份。

5、吕月芳

吕月芳，身份证号码 33072419430910XXXX，住址浙江省东阳市湖溪镇金宅村东南区 51 号。吕月芳的履历如下：

吕月芳，女，小学学历，曾务农，目前持有国芳集团 0.79%的股份。

6、蒋勇

蒋勇，身份证号码 33072419760317XXXX，住址浙江省东阳市虎鹿镇锦溪村。蒋勇的履历如下：

蒋勇，男，初中学历，个体经营户，2010 年 5 月 19 日至今任公司监事，任

期至 2016 年 11 月 27 日，目前持有国芳集团 0.39%的股份。

公司股东张国芳、张春芳、张辉阳、张辉，吕月芳、蒋勇分别出具的《声明函》及《股东情况调查表》，吕月芳、蒋勇与国芳集团其他股东之间不存在关联关系。

以上股东均为中国国籍，均不拥有境外居留权。

(二) 持有发行人 5%以上股份的主要股东的基本情况

持有发行人 5%以上股份的股东张国芳、张春芳、张辉、张辉阳的基本情况详见本节“九、股东及实际控制人的基本情况”之“（一）股东基本情况”。

(三) 实际控制人基本情况

张国芳先生为公司实际控制人，具体内容请参见本招股说明书“第二节概览”之“二、发行人控股股东及实际控制人情况”。

(四) 实际控制人控制的其他企业的基本情况

公司实际控制人张国芳先生，除持有本公司股份外，控制的其他企业的基本情况如下：

1、兰州国芳置业有限公司

成立时间：1996 年 11 月 7 日

注册资本：10,000 万元

实收资本：10,000 万元

法定代表人：张国芳

股权结构：张国芳 50%，张辉 25%，张辉阳 25%

主要生产经营地：兰州市

主营业务：房地产开发、商品房销售、房屋租赁

最近一年一期的主要财务数据如下（合并口径）：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
----	-----	-----	-----	------

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	183,106.99	15,841.60	43.81	未经审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	207,412.52	14,567.19	-1,274.41	未经审计

2、白银国芳置业有限公司

成立时间：2002 年 09 月 20 日

注册资本：1,000 万

实收资本：1,000 万

法定代表人：张辉

股权结构：兰州国芳置业有限公司 94%；张辉 6%

主要生产经营地：白银市

主营业务：房地产开发、销售、租赁（凭资质证经营）

最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	23,911.22	3,491.83	601.77	未经审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	32,937.14	2,792.41	-699.42	未经审计

3、兰州国芳物业管理有限公司

成立时间：2003 年 7 月 15 日

注册资本：300 万元

实收资本：300 万元

法定代表人：张辉

股权结构：兰州国芳置业有限公司 99%，张辉 1%

主要生产经营地：兰州市

主营业务：物业管理、房屋租赁及咨询、服务；物业代理。

最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	1,083.05	236.86	-43.34	未经审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	815.49	34.83	-202.02	未经审计

4、东亚发展有限责任公司（蒙古国）

成立时间：2007 年 6 月 14 日

注册资本：116,500,000 蒙图

股权结构：外商独资公司（兰州国芳置业有限公司 100%）

主要生产经营地：蒙古国

主营业务：进出口贸易、房地产开发

最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	3,035.29	682.90	-31.65	未经审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	3,017.64	665.26	-17.65	未经审计

5、杭州国芳投资有限公司

成立时间：2012 年 11 月 7 日

注册资本：25,000 万元

实收资本：25,000 万元

法定代表人：张国芳

股权结构：兰州国芳置业有限公司 100%

主要生产经营地：杭州市

主营业务：实业投资；服务：投资管理、投资咨询（除证券、期货）；其他无需报经审批的一切合法项目。

最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	81,547.88	24,899.16	-65.28	未经审计

2015.9.30/2015 年 1-9 月	81,547.04	24,898.06	-1.10	未经审计
------------------------	-----------	-----------	-------	------

6、黄山市国盛置业有限公司

成立时间：2004 年 5 月 26 日

注册资本：958 万元

实收资本：958 万元

法定代表人：张国芳

股权结构：张国芳 84.34%，张春芳 15.66%

主要生产经营地：黄山市

主营业务：房地产开发、销售、租赁及物业管理

最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	12,145.67	689.22	-89.25	未经审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	13,048.62	601.78	-87.44	未经审计

7、海南金百度投资有限公司

成立时间：2010 年 3 月 10 日

注册资本：1,000 万元

实收资本：1,000 万元

法定代表人：张国芳

股权结构：张国芳 41%，张春芳 59%

主要生产经营地：海口市

主营业务：房地产投资；旅游业开发；房地产投资信息咨询、旅游信息咨询；工程装修。

最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
----	-----	-----	-----	------

项目	总资产	净资产	净利润	审计机构
2014.12.31/2014 年度	1,016.75	993.62	-2.43	未经审计
2015.9.30/2015 年 1-9 月	1,013.92	987.91	-5.71	未经审计

8、北京国芳置业有限公司

成立时间：2002 年 1 月 28 日

注册资本：1000 万元

实收资本：1000 万元

法定代表人：张国芳

股权结构：张国芳 60%，张春芳 40%

主要生产经营地：北京市

主营业务：房地产开发；销售商品房；自有房产的物业管理；技术开发、转让、咨询；信息咨询（中介除外）。

2006 年 10 月 8 日，北京市工商行政管理局大兴分局出具《行政处罚决定书》（京工商兴处字[2006]第 D6801 号），吊销北京国芳置业有限公司营业执照。

（五）发行人控股股东、实际控制人股份质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署之日，控股股东和实际控制人持有的本公司的股份不存在质押或其他有争议的情况。

十、发行人有关股本的情况

（一）本次发行前后发行人股本变化情况

本次发行前发行人总股本为 50,600 万股，本次拟公开发行不超过 16,000 万股，发行后总股本不超过 66,600 万股，本次发行的股份占发行后总股本的比例不超过 24.02%。发行前后公司的股本结构变化如下：

项目	股东名称	发行前		发行后[注]	
		数量（万股）	占比（%）	数量（万股）	占比（%）

有限售条件的股份	张国芳	28,050	55.43	28,050	42.12
	张春芳	13,940	27.55	13,940	20.93
	张辉	4,005	7.92	4,005	6.01
	张辉阳	4,005	7.92	4,005	6.01
	吕月芳	400	0.79	400	0.60
	蒋勇	200	0.39	200	0.30
拟发行社会公众股		—	—	16,000	24.02
合计		50,600	100	66,600	100

注：发行后股份总数按本次发行 16,000 万股计算。

（二）发行人前十名股东

序号	股东名称	持股数（万股）	占比（%）
1	张国芳	28,050	55.43
2	张春芳	13,940	27.55
3	张辉	4,005	7.92
4	张辉阳	4,005	7.92
5	吕月芳	400	0.79
6	蒋勇	200	0.39
合计		50,600	100

（三）发行人前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

序号	股东名称	持股数（万股）	占比（%）	职务
1	张国芳	28,050	55.43	董事长、总经理
2	张春芳	13,940	27.55	董事
3	张辉	4,005	7.92	—
4	张辉阳	4,005	7.92	董事
5	吕月芳	400	0.79	—
6	蒋勇	200	0.39	监事
合计		50,600	100	—

（四）股东中的战略投资者持股及其简况

发行人股东中无战略投资者。

(五)本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本公司主要股东之间的关联关系为：控股股东为张国芳先生，第二大股东张春芳女士为张国芳先生之配偶，第三大股东张辉女士为张国芳、张春芳之女，第四大股东张辉阳先生为张国芳、张春芳之子。张国芳先生、张春芳女士、张辉女士、张辉阳先生分别持有发行人本次发行前 55.43%、27.55%、7.92%和 7.92%的股份。

除上述关联关系外，各股东间无其他关联关系。

(六)本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺及持有公司 5%以上股份股东的持股意向

1、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

公司实际控制人张国芳及公司股东张春芳、张辉阳、张辉承诺，自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份。公司上市后 6 个月内如本公司股票连续 20 个交易日的收盘价（如除权、除息，作相应调整）均低于发行人首次公开发行股票时的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价（如除权、除息，作相应调整）低于发行人首次公开发行股票时的发行价，其持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月。张国芳所持本公司股份在锁定期满后 2 年内不减持；张春芳、张辉阳、张辉所持本公司股份在锁定期满后 2 年内减持的，其减持价格（如除权、除息，作相应调整）不低于发行人首次公开发行股票时的发行价。张国芳、张春芳、张辉阳同时承诺，上述锁定期满后，在其于公司任职期间，每年转让公司股份数量不超过其持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。离职或职务变更不影响承诺函的效力，仍将继续履行上述承诺。

公司股东吕月芳女士、蒋勇先生承诺：自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

担任公司监事的蒋勇先生承诺：除前述锁定期外，在其任职期间，每年转让的其直接或间接持有的发行人股份不超过其所持有本公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。

2、持有公司 5%以上股份股东的持股意向

公司首次公开发行股份前，公司股东张国芳、张春芳、张辉阳、张辉分别持有公司 55.43%、27.55%、7.92%、7.92%的股份，对所持公司股份在锁定期满后的持股意愿承诺如下：

将严格按照其签署的各项承诺载明的限售期限要求，并严格遵守法律法规的相关规定，在限售期内不减持本公司股票。在满足上述限售条件后，将综合考虑市场情况以及其财务状况等因素后作出减持股份的决定。

张国芳所持公司股票在锁定期满后两年内不减持。张春芳、张辉阳、张辉所持公司股票在锁定期满后两年内合计减持不超过其直接持有公司首次公开发行时的股份总数的 20%。减持方式包括但不限于二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等；减持价格不低于发行人首次公开发行股票时的发行价。如其确定依法减持公司股份的，将提前三个交易日予以公告，自公告之日起六个月内完成，并按照证券交易所的规定及时、准确地履行信息披露义务。

3、未能履行承诺的约束措施

公司股东张国芳、张春芳、张辉阳、张辉承诺，当出现未能履行承诺的情况时：

(1) 通过公司及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

(2) 自愿接受社会和监管部门的监督，及时改正并继续履行有关公开承诺；

(3) 因违反承诺给公司或投资者造成损失的，依法对公司或投资者进行赔偿；

(4) 因违反承诺所产生的收益全部归公司所有，公司有权暂扣本人应得的现金分红，同时本人不得转让直接及间接持有的公司股份，直至本人将违规收益足额交付公司为止。

十一、发行人内部职工股的情况

发行人没有发行过内部职工股。

十二、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况

发行人不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况。

十三、发行人员工及其社会保障情况

(一) 员工人数

截至 2015 年 9 月 30 日, 本公司共有在册员工 1,449 人。

(二) 员工情况

1、员工专业结构

专业类别	员工人数(人)	占总人数比例
管理人员	599	41.34%
专业技术人员	134	9.25%
基础员工	716	49.41%
合计	1,449	100.00%

2、员工学历结构情况

学历类别	员工人数(人)	占总人数比例
本科及以上学历	262	18.08%
大专	484	33.40%
大专以下	703	48.52%
合计	1,449	100.00%

3、员工年龄结构情况

年龄类别	员工人数(人)	占总人数比例
不满 20 岁	42	2.90%

21-30 岁	535	36.92%
31-40 岁	473	32.64%
41-50 岁	331	22.84%
超过 50 岁	68	4.69%
合计	1,449	100.00%

4、员工性别结构情况

性别	员工人数(人)	占总人数比例
男	503	34.71%
女	946	65.29%
合计	1,449	100.00%

(三) 员工社会保障情况

本公司实行劳动合同制，与公司员工按照《劳动法》及《劳动合同法》的有关规定签订了劳动合同，并为员工提供了必要的社会保障计划。根据国家及地方有关规定，公司为员工缴纳了养老保险金、工伤保险金、医疗保险金、失业保险金、生育保险金和住房公积金。具体情况如下：

1、报告期内，国芳集团员工人数变化情况

截至时间	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
员工人数	1,449	1,585	1,657	1,852

2、“五险一金”缴纳情况

(1) 缴纳比例与缴纳人数

报告期内，公司“五险一金”缴纳人数、缴纳比例如下表所示：

截至日期	险别	缴纳比例[注 1]		实缴人数	员工人数	未缴人数	未缴原因		
		单位	个人				新员工未办理	原单位或个人缴纳	返聘离退休
2015 年 9 月 30 日	养老	20%	8%	1,149	1,449	300	96	181	23
	医疗	6-8%	2%	1,146		303	96	184	23
	失业	1.5-2%	0.5-1%	1,147		302	96	183	23
	工伤	0.5-0.6%	-	1,147		302	96	183	23

	生育	0.5-0.9%	-	1,147		302	96	183	23
	住房公积金	5-10%	5-7%	1,132		317	96	198	23
2014 年 12 月 31 日	养老	20%	8%	1,294	1,585	291	72	192	27
	医疗	6-8%	2%	1,292		293	72	194	27
	失业	2%	1%	1,292		293	72	194	27
	工伤	0.4-0.6%	-	1,293		292	72	193	27
	生育	0.5-0.9%	-	1,293		292	72	193	27
	住房公积金	5-10%	5-7%	1,284		301	72	202	27
2013 年 12 月 31 日 [注 2]	养老	20%	8%	1,318	1,657	339	129	177	33
	医疗	6-8%	2%	1,311		346	129	171	33
	失业	2%	1%	1,292		313	129	151	33
	工伤	0.4-0.6%	-	1,311		346	129	171	33
	生育	0.5-0.9%	-	1,311		346	129	171	33
	住房公积金	5-10%	5-7%	1,309		348	129	186	33
2012 年 12 月 31 日 [注 3]	养老	20%	8%	1,385	1,852	467	215	129	20
	医疗	6-8%	2%	1,373		479	215	134	20
	失业	2%	1%	1,387		465	215	128	20
	工伤	0.4-0.6%	-	1,373		479	215	134	20
	生育	0.5-0.9%	-	1,373		479	215	134	20
	住房公积金	5-7%	5-7%	1,340		512	215	165	20

注 1: 国芳集团及下属子公司经营地分布在甘肃省(兰州市、张掖市、白银市)、青海省(西宁市)、宁夏自治区,除养老保险执行国家统一缴费比例外,其他社会保险及住房公积金缴纳比例存在地域差异;

注 2: 子公司宁夏国芳 13 名员工于 2013 年 12 月申报缴纳“五险一金”,养老、失业、住房公积金于当月生效,但医疗、工伤、生育次年 1 月新增生效;

注 3: 截至 2012 年 12 月 31 日,部分员工放弃缴纳“五险一金”,自 2013 年 9 月起,公司为原主动要求不缴纳社会保险和住房公积金的员工建立社会保险和住房公积金账户并依法缴纳。

国芳集团及下属子公司员工未缴纳社会保险和住房公积金的原因具体如下:

①新入职员工尚未办理社会保险、住房公积金缴纳手续。

②部分员工在原单位下岗后进入本公司工作,但社会保险及住房公积金在原单位缴纳;部分员工由于缴纳了新型农村社会养老保险、新型农村合作医疗后,公司无法缴纳。

③公司员工人数统计口径中包括了返聘的离退休人员,该等离退休人员不属于应参保人员,公司没有为其缴纳社保。

(2) 缴纳金额

报告期内公司员工的社会保险、公积金缴纳情况见下表:

单位: 万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
社会保险	846.89	1,274.48	1,136.70	851.51
住房公积金	206.19	283.52	246.17	196.07

3、公司不存在劳务派遣用工情况

公司实行劳动合同制, 与公司员工按照《劳动法》及《劳动合同法》的有关规定签订了劳动合同, 不存在劳务派遣用工情况。

4、公司执行社会保险制度、住房公积金制度及用工情况的合法合规情况

公司按照国家及地方关于企业交纳社会保险的相关规定为员工办理社会保险及住房公积金手续。

公司及子公司的社会保险主管部门出具《证明》确认, 公司及子公司的劳动用工符合国家相关劳动法律法规的要求, 社会保险缴纳事宜符合国家相关劳动法律法规的要求, 未因任何劳动用工、社会保险缴纳问题违反适用的劳动法律、法规或条例等而被处罚。

公司及子公司的住房公积金主管部门分别出具《证明》确认, 公司及子公司遵守《中华人民共和国住房公积金管理条例》及地方颁布的相关政策规定, 按照相关规定执行住房公积金制度、缴纳住房公积金, 保护职工的合法权益, 不存在由于违反国家住房公积金政策法规而受到行政处罚的情形。

公司控股股东张国芳承诺如下:

“若出现发行人及其子公司被有关主管部门要求为其员工补缴社会保险及住房公积金或被员工追偿社会保险及住房公积金的情形, 本人将承担所有与之相关的费用。

如因上述情况, 使发行人及其子公司遭受任何处罚或损失, 本人将全额承担该部分处罚或损失。”

(四) 发行人薪酬制度及员工收入水平

1、发行人现行薪酬制度

公司根据国家相关劳动法律法规，以及《公司章程》，结合公司甘、青、宁连锁战略发展目标，制定了符合公司实际情况的薪酬制度，包括：《薪酬管理办法》、《绩效管理办法》、《高级管理人员考核及薪酬管理办法》及相关实施细则。

(1) 薪酬理念

公司本着提高员工绩效水平，保持员工队伍稳定性，制定科学激励体系的原则，突出以岗定薪定责，动态绩效动态激励的薪酬理念，实现具有公平性、竞争性的薪酬管理目标，凝聚并吸引优秀人才，形成良好的人才引进与留用机制。

(2) 薪酬市场定位

薪酬总体水平保持同行业中值水平，经营岗位、技术岗位等核心性人才总体水平略高于市场；结合基础岗位流动性大的实际情况，通过工龄工资、工种定薪定级等方式突出员工岗位价值贡献。同时充分运用多元化薪酬激励机制，激励绩优团队、绩优员工。

(3) 薪酬模式

公司设置了年薪制、岗位绩效工资制、销售提成工资制等薪酬模式。

(4) 公司薪酬结构

公司薪酬结构包括岗位工资、绩效奖金、工龄工资、岗位补贴、福利、年终奖励等各项单元，具体如下：

①岗位工资公司通过对所有岗位进行岗位评估后，设定 5 个薪酬等级，每一等级岗位工资对应相应的薪资标准，形成宽带薪酬结构。

②绩效奖金与公司月度业绩达成挂钩，依据员工的不同职级、部门绩效以及个人绩效相结合，员工岗位等级越高，奖金分配的系数越高，绩效奖金实行动态管理，并体现不同绩效公司、部门、员工间的差异化激励。根据经营特

性，公司经营部门、行政职能部门依据职能不同采用不同的绩效奖金分配计算方法。

③岗位补贴，依据员工岗位工作特性设定不同标准的通讯补贴、交通补贴、外派补贴、收银等级补贴等多种岗位补贴。

④年终奖励依据各公司年度业绩绩效，管理能效设定关键指标，并制定年度年终奖分配方案，依据相关单位贡献度制定分配计算办法，依据部门员工年度考核的结果进行分配。

⑤福利主要是根据国家相关政策，发放过节福利、误餐补助、员工体检、员工生日礼等。

2、各级别、各类岗位员工收入水平

公司在甘、青、宁三省区从事零售经营业务，主要经营地有兰州、白银、张掖、银川、西宁等，省会城市与非省会城市的员工薪酬收入有所差别，各级别、各类岗位员工收入水平。

(1) 兰州、银川、西宁各类岗位员工收入水平

单位：万元

岗位类别		2014 年度	2013 年度	2012 年度
基础员工		2.12-3.16	1.99-3.03	1.54-2.45
基础管理干部		3.29-3.80	3.29-3.80	2.77-3.50
中层管理干部		4.85-13.80	4.85-13.80	4.18-13.50
高层管理干部		9.62-103.53	8.29-78.49	8.62-65.50
当地人均工资	兰州	4.41	3.84	3.29
	银川	5.22	4.90	4.46
	西宁	5.21	5.21	4.68
当地最低工资	兰州	1.62	1.44	1.18
	银川	1.56	1.32	1.08
	西宁	1.50	1.26	1.08

注：人均工资、最低来源于各地人力资源与社会保障局

(2) 白银、张掖各类岗位员工收入水平

单位：万元

岗位类别		2014 年度	2013 年度	2012 年度
基础员工		1.86-2.64	1.73-2.51	1.34-2.06
基础管理干部		2.97-3.50	2.84-3.50	2.38-3.30
中层管理干部		4.25-12.50	4.25-12.50	3.58-12.30
高层管理干部		18.72-24.04	13.21-17.90	10.39-12.40
当地人均工资	白银	4.41	3.84	3.29
	张掖	4.41	3.84	3.29
当地最低工资	白银	1.56	1.30	1.13
	张掖	1.50	1.22	1.08

注：人均、最低工资来源于各地人力资源与社会保障局

3、未来薪酬制度及水平变化趋势

公司将继续保持稳健的薪酬制度，并根据公司自身情况、人力资源市场变化，完善薪酬制度。随着公司主要经营地区不断调增社会平均工资水平及物价变化，为保障员工实际收入水平，预计未来公司员工整体薪酬水平将保持一定的增长。

十四、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺

（一）避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，维护公司及其中小股东的利益，公司的全体股东分别向公司出具了《避免同业竞争及利益冲突的承诺函》，有关内容请参见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“一、同业竞争”之“（二）关于避免同业竞争的承诺”。

（二）股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

本次发行前股东所持公司股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺详见本节“十、发行人有关股本的情况”之“（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺及持有公司 5%以上股份股东的持股意向”。

（三）根据《新股发行改革意见》等规定出具的相关承诺

根据《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》（证监会公告[2013]42号，以下简称“《新股发行改革意见》”），主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员出具的承诺，详见本节“十五、稳定股价的预案”及“十六、其他相关承诺”。

（四）其他承诺

控股股东张国芳先生，就员工社保与公积金事项、租赁物业事项分别出具了承诺，详见本节“十三、发行人员工及其社会保障情况”之“（三）员工社会保障情况”及本招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、公司主要资产情况”之“（一）主要固定资产情况”之“2、租赁房产情况”。

十五、稳定股价的预案

（一）启动股价稳定措施的条件

自公司股票正式挂牌上市之日起三年内，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照股票上市地证券交易所的有关规定作相应调整，下同）均低于公司上一个会计年度终了时经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中的归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）时，为维护广大股东利益，增强投资者信心，维护公司股价稳定，公司将启动股价稳定措施。

（二）股价稳定的具体措施及实施程序

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，公司应在 5 个交易日内，根据当时有效的法律法规和《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司股价稳定预案》（以下简称“《预案》”），与控股股东、董事、高级管理人员协商一致，提出稳定公司股价的具体方案，履行相应的审批程序和信息披露义务。股价稳定措施实施后，公司的股权分布应当符合上市条件。

当公司需要采取股价稳定措施时，可以视公司实际情况、股票市场情况，按以下顺序实施股价稳定措施。

1、公司以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份（以下简称“公司回购股份”、“稳定措施（一）”）

公司应在启动股价稳定措施条件发生之日起的 5 个交易日内召开董事会，讨论公司向社会公众股东回购公司股份的方案，公司董事会应当在作出决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案(应包括拟回购的数量范围、价格区间、完成时间等信息)或不回购股份的理由，并发布召开股东大会的通知。

在股东大会审议通过股份回购方案后，公司依法通知债权人，向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续。

在完成必需的审批、备案、信息披露等程序后，公司方可实施相应的股份回购方案。

公司回购股份的资金为自有资金，回购股份的价格不超过上一个会计年度终了时经审计的每股净资产的价格，回购股份的方式为以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份。公司用于回购股份的资金金额不高于回购股份事项发生时上一个会计年度经审计的归属于母公司所有者净利润的 20%。如果公司股价已经不能满足启动稳定公司股价措施的条件，公司可不再实施向社会公众股东回购股份。回购股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购公司股份应符合《公司法》、《证券法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等法律、法规、规范性文件的规定。

2、控股股东通过二级市场以竞价交易方式增持公司股份（以下简称“控股股东增持公司股份”、“稳定措施（二）”）

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施（一）完成公司回购股份后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价仍低于公司上一会计年度经审计的每股净资产时，或无法实施股价稳定措施（一）时，公司控股股东应在 5 个交易日内，提出增持公司股份的方案（包括拟增持公司股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行证券监督管理部门、证券交易所等主管部门的审批手续，在获得批准后的三个交易日内通知公司，公司应按照相关规定披露控股股东增持公

公司股份的计划。在公司披露控股股东增持公司股份计划的三个交易日后，控股股东开始实施增持公司股份的计划。

控股股东增持公司股份的价格不高于公司上一会计年度终了时经审计的每股净资产，用于增持股份的资金金额不高于公司的控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红税后金额的 20%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，控股股东可不再增持公司股份。控股股东增持公司股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司控股股东增持公司股份应符合相关法律法规的规定。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员买入公司股份

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施（二）完成控股股东增持公司股份后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价仍低于公司上一会计年度经审计的每股净资产时，或无法实施股价稳定措施（二）时，公司时任董事（独立董事除外）、高级管理人员（包括《预案》承诺签署时尚未就任或未来新选聘的公司董事、高级管理人员）应通过法律法规允许的交易方式买入公司股票以稳定公司股价。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员买入公司股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过法律法规允许的交易方式买入公司股份，买入价格不高于公司上一会计年度终了时经审计的每股净资产，各董事、高级管理人员用于购买股份的金额不高于公司董事、高级管理人员上一会计年度从公司领取税后薪酬额的 30%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，董事（独立董事除外）、高级管理人员可不再买入公司股份。

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员买入公司股份应符合相关法律、法规的规定，需要履行证券监督管理部门、证券交易所等主管部门审批的，应履行相应的审批手续。因未获得批准而未买入公司股份的，视同已履行《预案》及承诺。

（三）应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司、控股股东、董事（独立

董事除外)、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施,公司、控股股东、董事(独立董事除外)、高级管理人员承诺接受以下约束措施:

1、公司、控股股东、董事(独立董事除外)、高级管理人员将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、如果控股股东未采取上述稳定股价的具体措施的,则控股股东持有的公司股份不得转让,直至其按《预案》的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕。

3、如果董事(独立董事除外)、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施的,将在前述事项发生之日起 10 个交易日内,公司停止发放未履行承诺董事、高级管理人员的薪酬,同时该等董事、高级管理人员持有的公司股份不得转让,直至该等董事、高级管理人员按《预案》的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

上述内容为公司、控股股东、董事(独立董事除外)、高级管理人员做出的承诺,系公司、控股股东、董事、高级管理人员的真实意思表示,相关责任主体自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督,若违反上述承诺,相关责任主体将依法承担相应责任。

公司在未来聘任新的董事(独立董事除外)、高级管理人员前,将要求其签署承诺书,保证其履行公司首次公开发行股票并上市时董事(独立董事除外)、高级管理人员已做出的稳定股价承诺,并要求其按照公司首次公开发行股票并上市时董事(独立董事除外)、高级管理人员的承诺提出未履行承诺的约束措施。

十六、其他相关承诺

(一)关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

1、公司关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

本公司郑重承诺如下:

“一、《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、若公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。

公司启动回购措施的时点及回购价格如下：

在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司《招股说明书》存在对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 5 个交易日内，公司将根据相关法律、法规、规章及公司章程的规定召开董事会，并提议召开股东大会，启动股份回购措施，回购价格为公司首次公开发行股票时的发行价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、股票上市地证券交易所的有关规定作相应调整）。

三、若公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。

上述承诺内容系公司真实意思表示，公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，公司将依法承担相应责任。”

2、公司控制股东、实际控制人关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

公司控制股东、实际控制人承诺如下：

“一、《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、若公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。本人承诺，若公司未能履行前述回购新股义务，则该等义务将由本人承担。

三、若公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失，具体如下：

1、在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 5 个交易日内，本人将启动赔偿投资者损失的相关工作。

2、投资者损失根据与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺内容系本人的真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任。”

3、公司董事、监事及高级管理人员关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

公司董事、监事及高级管理人员承诺如下：

“一、《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失，具体如下：

（一）在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 5 个交易日内，本人将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（二）投资者损失根据与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺内容系本人真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任。”

（二）中介机构关于为公司首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

1、西南证券承诺

作为国芳集团的保荐机构和主承销商，西南证券承诺：

“本公司为甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本公司为国芳集团首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。”

2、发行人律师承诺

作为国芳集团的发行人律师，国浩律师（上海）事务所承诺：

“本所为甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

3、会计师事务所、验资机构、验资复核机构承诺

作为国芳集团的申报会计师、验资机构、验资复核机构，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：

“本所为甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

4、资产评估机构承诺

作为国芳集团的资产评估机构，北京中科华资产评估有限公司承诺：

“本公司为甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本公司为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。”

（三）关于未履行承诺事项时采取约束措施的承诺

1、公司承诺

“若出现未能履行上述约束措施的情况：

1、本公司将及时、充分披露未能履行、无法履行或无法按期履行上述约束措施的具体原因；

2、自愿接受社会和监管部门的监督，及时改正并继续履行；

3、公司将立即停止制定或实施现金分红计划、停止发放公司董事、监事和高级管理人员的薪酬、津贴，直至上述约束措施履行完毕为止；

4、公司将立即停止制定或实施重大资产购买、出售等行为，以及增发股份、发行公司债券以及重大资产重组等资本运作行为，直至上述约束措施履行完毕为止。

5、公司将在 5 个工作日内冻结以下金额的货币资金：发行新股股份数乘以股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期存款利息，以用于本公司履行回购股份及赔偿投资者损失的承诺。如公司上市后有利润分配或送配股份等除权、除息行为，上述发行价为除权除息后的价格。上述承诺内容系本公司的真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本公司将依法承担相应责任。”

2、公司控股股东、实际控制人承诺

“一、本人将依法履行《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）披露的承诺事项。

二、如果未履行《招股说明书》披露的承诺事项，本人将在国芳集团的股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向国芳集团的其他股东和社会公众投资者道歉。

三、如果因未履行《招股说明书》披露的相关承诺事项给国芳集团或者其他投资者造成损失的，本人将向国芳集团或者其他投资者依法承担赔偿责任。如果本人未承担前述赔偿责任，则本人持有的国芳集团首次公开发行股票前股份在本人履行完毕前述赔偿责任之前不得转让，同时国芳集团有权扣减本人所获分配的现金红利用于承担前述赔偿责任。”

3、公司董事、高级管理人员承诺

“一、本人若未能履行在《招股说明书》中披露的本人作出的公开承诺事项：

1、本人将在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明

未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、本人将在前述事项发生之日起 10 个交易日内，停止领取薪酬，同时本人持有的公司股份（若有）不得转让，直至本人履行完毕相关承诺事项。

二、如果因本人未履行相关承诺事项，致使公司或投资者遭受损失的，本人将依法承担赔偿责任。”

第六节 业务和技术

一、公司主营业务及其变化情况

公司从事以百货为主，超市、电器为辅的连锁零售业务，目前为甘肃省内最大的连锁零售企业。

公司成立后，立足兰州市，向甘肃省其他地区及青海、宁夏等周边省市辐射。截至目前，经营中门店 12 家，分布在甘、青、宁地区，经营面积 29.61 万平方米。截至本招股说明书签署日，经营门店中，以百货业态为主的门店 6 家，超市 6 家。其中，公司东方红广场店被商务部授予“金鼎百货店”称号。

二、行业基本情况

公司所属行业为零售连锁行业，在国民经济行业分类中属于批发和零售业门类下的零售业。

（一）行业主管部门、管理体制和主要法规、政策

1、行业主管部门和管理体制

目前我国零售连锁行业实行国家宏观指导及行业协会自律的管理体制。行业行政管理部门为商务部和各级商业管理部门，其主要职能是组织制定产业政策与发展规划；行业自律组织有中国商业联合会、中国百货商业协会、中国连锁经营协会、中国家用电器协会等，其主要职能是协调成员单位之间以及成员与政府部门之间的沟通交流。

2、行业主要法规和政策

（1）经营活动管理

①商务部等五部委联合公布的《零售商供应商公平交易管理办法》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、国家税务总局、国家工商行政管理总局令 2006 年第 17 号），对零售商与供应商的不公平交易、损害对方合法权益，限制竞争、损害其他经营者利益的行为做出了明确规定。

②商务部等五部委联合发布的《零售商促销行为管理办法》（商务部、国家

发展和改革委员会、公安部、国家税务总局、国家工商行政管理总局令 2006 年第 18 号)，对零售商的促销行为进行了规范。

③国务院颁布的《商业特许经营管理条例》（国务院令 485 号）、以及商务部发布的《商业特许经营备案管理办法》（商务部令 2011 年第 5 号）和《商业特许经营信息披露管理办法》（商务部令 2012 年第 2 号）等，对在国内从事特许经营的资质条件以及特许经营行为等进行了明确规范。

④商务部发布的《关于开展零售企业分等定级试点工作的通知》（2006）、《关于全面开展零售企业分等定级工作的通知》（2007）等规定，将在五年内对所有业态的零售店进行分等定级。

⑤商务部发布的《超市购物环境标准》，对超级卖场环境、营销设施、附属设施等的基本要求作了严格的规定。

⑥商务部发布的《超市食品安全操作规范（试行）》从采购、验收、存储、食品现场制作、销售、问题商品处理、管理等方面对超市食品安全做出了明确的规定。

⑦商务部发布的《流通领域食品安全管理办法》，要求市场建立的五项管理制度，包括协议准入制度、经销商管理制度、索证索票制度、购销台账制度和不合格食品退市制度。

⑧商务部发布的《单用途商业预付卡管理办法（试行）》（商务部 2012 年第 9 号令，于 2012 年 11 月 1 日施行），明确了单用途商业预付卡的定义，对“实名购卡制”、“非现金购卡制”、“限额购卡制”等三项制度进行了明确规定。

⑨《中华人民共和国消费者权益保护法》，对消费者的权利、经营者的义务以及国家对消费者合法权益的保护等方面进行了明确；2013 年 10 月全国人大常委会修订了《中华人民共和国消费者权益保护法》，从强化经营者义务、规范网络购物消费方式、建立消费公益诉讼制度等方面完善了消费者权益保护制度，修订后的《中华人民共和国消费者权益保护法》于 2014 年 3 月 15 日起实施。

（2）特殊商品零售许可或备案制度

①《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国食品安全法实施条例》规定，国家对食品生产经营实行许可制度。从事食品生产、食品流通、餐饮服务，

应当依法取得食品生产许可、食品流通许可、餐饮服务许可。

②《酒类流通管理办法》规定，酒类流通实行经营者备案登记制度，从事酒类批发、零售的，应当由登记注册地工商行政管理部门的同级商务主管部门办理备案登记。

③《烟草专卖许可证管理办法》规定，国家对烟草专卖品的生产、销售、进出口实行烟草专卖许可证管理制度，从事烟草销售须取得《烟草专卖零售许可证》。

④《药品管理法》《药品管理法实施条例》规定，开办药品零售企业须经企业所在地县级以上地方药品监督管理部门批准，并取得《药品经营许可证》。

⑤《医疗器械经营企业许可证管理办法》规定，经营第二类、第三类医疗器械应当持有《医疗器械经营企业许可证》。

⑥《出版物市场管理规定》规定，从事出版物零售业务，须取得当地县级人民政府新闻出版行政部门颁发的《出版物经营许可证》。

⑦《音像制品管理条例》规定，从事音像制品零售业务，须报县级地方人民政府行政审批部门审批，并取得《出版物经营许可证》。

（3）商业网点规划管理

①为加强城市商业网点规划管理，促进商业与城市规划的协调发展，原国家经济贸易委员会先后颁布了《关于城市商业网点规划工作的指导意见》（国经贸贸易[2001]789号）、《关于进一步做好大中城市商业网点规划工作的通知》（国经贸厅贸易〔2002〕44号）和《关于加强城市商业网点规划工作的通知》（国经贸贸易[2003]83号）。

②商务部、建设部《关于做好地级城市商业网点规划工作的通知》（商建发[2004]18号）和商务部、财政部、建设部《关于进一步做好城市商业网点规划制定和实施工作的通知》（商建发[2005]378号）等文件对城市商业网点规划做出了进一步要求。

③2005年12月，兰州市政府发布了《兰州市城市商业网点规划》（兰政发[2005]132号），对城市未来十年商业网点的功能、结构、空间布局和建设作出专项规划。提出通过提升改造、扩建新建等手段，优化商业网点的规模、数量和

业态结构,充分利用商业资源,消除城市商业盲点,使兰州市成为西部极具地域特色、对周边地区具有强大商业辐射力的商业中心城市。

(4) 国务院关于促进零售行业发展的政策

① 2002 年 9 月,国务院办公厅下发的《国务院办公厅转发国务院体改办国家经贸委关于促进连锁经营发展若干意见的通知》(国办发[2002]49 号)指出:促进连锁经营发展对我国生产、流通、消费以及整个国民经济发展具有重要意义;对资产质量好、经营机制规范、成长性强的连锁经营企业,要鼓励其上市。

② 2005 年 6 月,国务院下发的《国务院关于促进流通业发展的若干意见》(国发[2005]19)指出:加快培育大型流通企业集团,鼓励具有竞争优势的流通企业通过参股、控股、承包、兼并、收购、托管和特许经营等方式,实现规模扩张,引导支持流通企业做强做大;切实推进连锁经营快速发展,切实把《国务院办公厅转发国务院体改办国家经贸委关于促进连锁经营发展若干意见的通知》(国办发[2002]49 号)的各项政策措施落到实处;充分调动各方面的积极性,促进流通业发展。

③ 2007 年 3 月,国务院下发的《关于加快发展服务业的若干意见》(国发[2007]7 号)指出:提升改造商贸流通业,推广连锁经营、特许经营等现代经营方式和新型业态;积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资,通过股票上市、发行企业债券等多渠道筹措资金。

④ 2008 年 12 月,国务院办公厅下发的《关于搞活流通扩大消费的意见》(国办发[2008]134 号)指出:积极推动“农超对接”,支持大型连锁超市、农产品流通企业与农产品专业合作社建立农产品直接采购基地,培育自有品牌,促进产销衔接;培育大型流通企业集团,鼓励流通企业发展连锁经营和电子商务等现代流通方式。

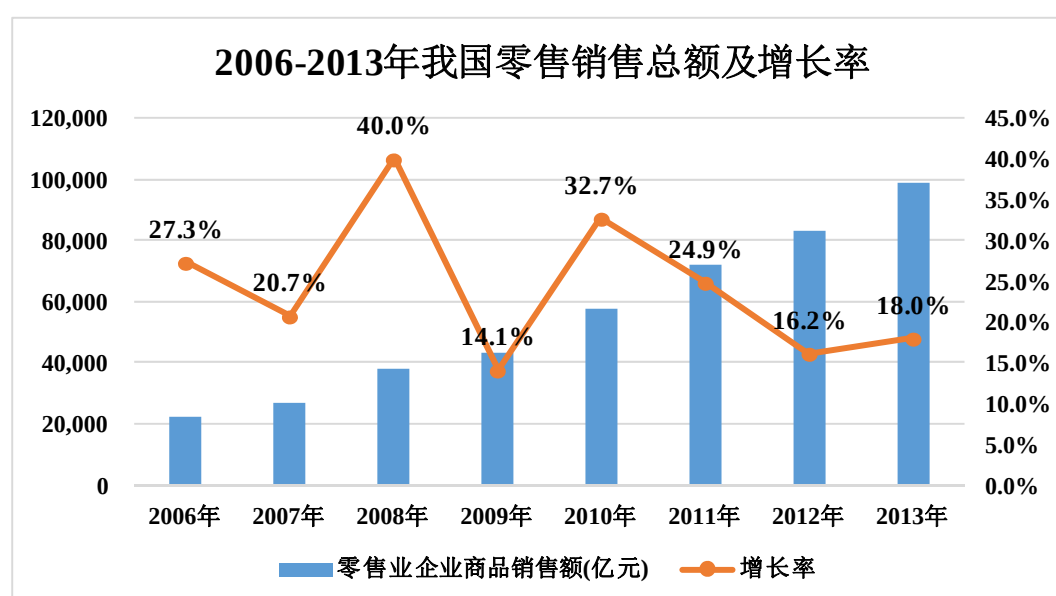
⑤ 2012 年 9 月,国务院办公厅下发的《国内贸易发展“十二五”规划》提出“十二五”时期国内贸易发展目标,即总体规模指标实现翻番、城乡区域发展趋于协调、流通现代化水平显著提升、市场应急调控能力增强、国内市场环境明显改善。主要包括:到 2015 年,社会消费品零售总额 32 万亿元左右,年均增长 15%左右;批发零售住宿餐饮业增加值超过 7 万亿元,年均实际增长 11%左右;

限额以上连锁零售企业商品销售额占社会消费品零售总额的 20%左右;电子商务交易额年均增长 30%以上。推动连锁经营向多行业、多业态延伸,提高流通规模化、组织化程度。鼓励发展直营连锁,规范发展特许连锁,扶持发展自愿连锁。提升统一采购、统一管理、统一核算、统一配送水平。运用信息化手段,优化供应链,提高经营管理水平。

(二) 零售连锁行业的基本情况和发展趋势

1、国内经济迅速发展,为零售行业增长奠定坚实基础

近年来,我国经济保持高速增长,消费总量与消费水平大幅提升。根据国家统计局数据,2006 年至 2014 年,我国国内生产总值由 217,656.59 亿元增至 636,138.73 亿元,复合增长率 14.35%;人均国内生产总值由 16,602.08 元增至 46,628.51 元,复合增长率 13.78%;社会消费品零售总额由 79,145 亿元增至 262,394 亿元,复合增长率 16.16%;居民消费水平由 6,416.00 元增至 17,705.00 元,复合增长率 13.53%。经济持续稳定增长和居民消费水平的不断提高,为零售行业发展提供了坚实基础。2006 年至 2013 年,居民消费支出由 82,575.45 亿元增至 212,187.50 亿元,复合增长率 14.43%。2006 年至 2013 年,我国零售业销售总额及增长率如下:



数据来源:国家统计局网站

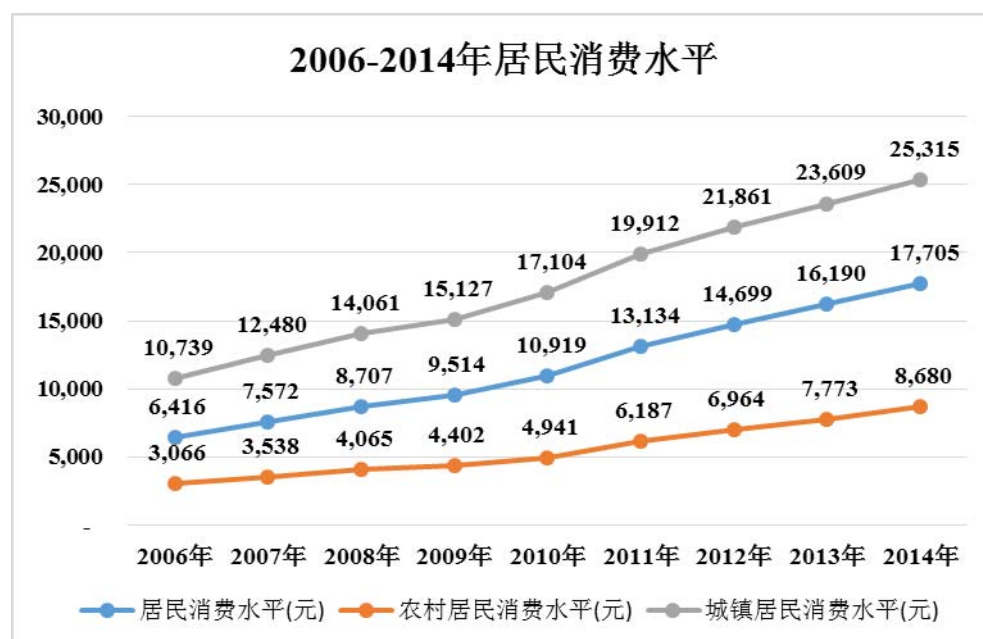
2、城市化进程将推动零售行业持续快速发展

近年来,我国城市化率不断提高。自2000年以来我国城镇人口占总人口的比例以平均每年1%的速度递增,到2014年已达到54.77%,但与发达工业国家80%左右的城市化率相比仍存在很大差距。随着经济的发展,我国的城市化率将不断提高。



数据来源:国家统计局网站

根据国家统计局数据,2006年至2014年,城镇居民消费水平由10,739元增长到25,315元,复合增长率11.31%;农村居民消费水平由3,066元增长到8,680元,复合增长率13.89%,城镇居民消费水平高于农村居民消费水平,但增长率略低于农村居民,我国城市化的推进将大大拉动消费增长。



数据来源：国家统计局网站

3、零售业蓬勃发展，行业集中度相对较低

截至 2013 年末，我国共有限额以上零售企业 80,366 家。我国零售行业存在前百强企业中行业集中度相对较高，但总体行业集中度低的特点。

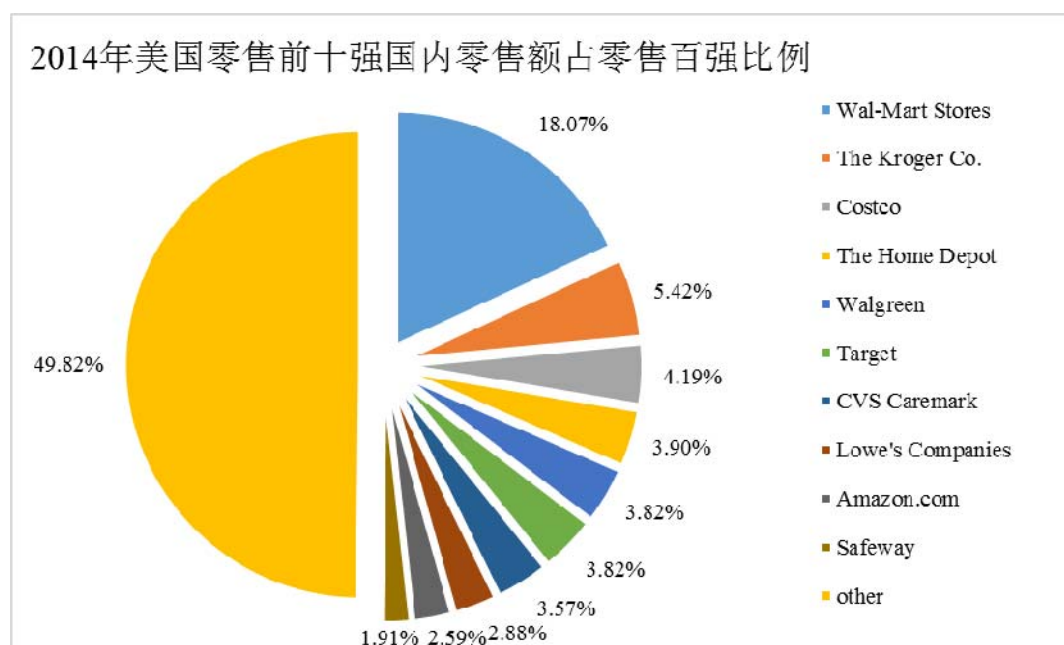
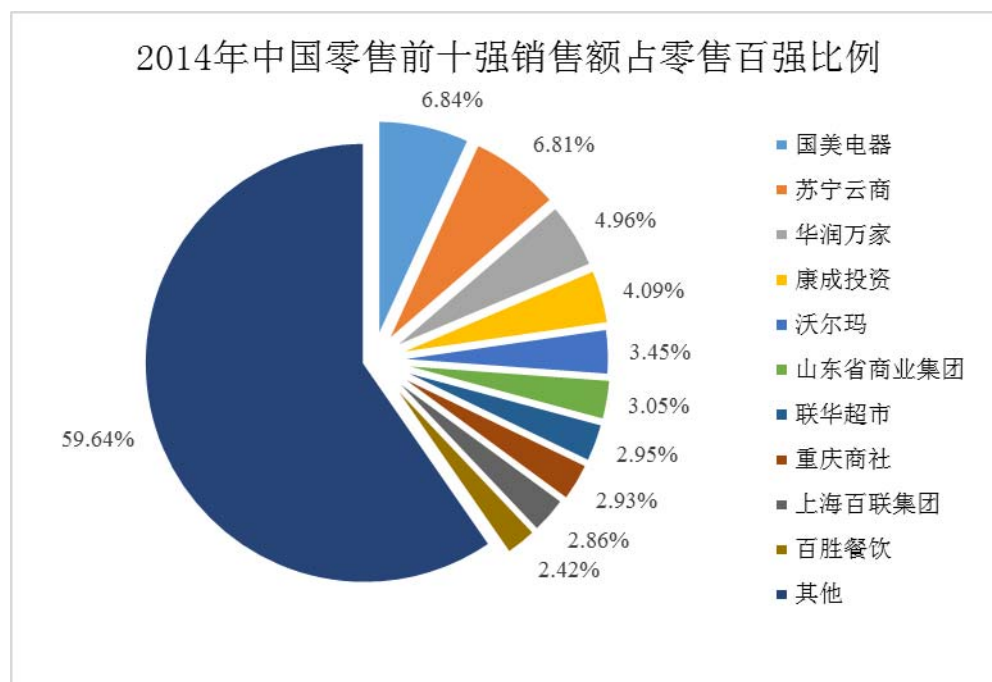
(1) 前百强零售企业中，行业集中度相对较高

根据中国连锁经营协会发布的中国连锁百强统计，2006 至 2014 年，国内连锁零售百强企业的销售规模由 8,552 亿元增长到 20,963.75 亿元，复合增长率 11.86%，零售百强企业发展迅速。

2014 年中国零售前 10 强销售规模占零售百强销售规模的 40.36%¹；2014 年美国零售前 10 强国内销售额占美国百强境内销售额的 50.18%²，国内零售业前百强中的行业集中度已与美国相近，行业集中度相对较高。

¹数据来源：中国连锁经营协会。

²数据来源：美国 stores 网站 <http://www.stores.org> 及美国零售联盟 <https://nrf.com/>。



(2) 与发达经济体相比，国内零售业的行业集中度较低

2013年国内零售业前10强、100强的销售额分别占国内零售商品销售总额的8.38%、20.7%¹；2013年美国零售业前10强、100强的销售额分别占美国零售总额的20.92%、40.58%²，随着经济发展和竞争进一步加剧，国内零售业行业

¹数据来源：国家统计局和中国连锁经营协会。

²数据来源：united states department of commerce, <http://www.esa.doc.gov/>; 美国 [stores](http://www.stores.org) 网站 <http://www.stores.org>。

集中度将会不断提升。

项目	中国(亿元)	美国(亿美元)
2013年零售前十名销售额	8,253.28	9,471.18
2013年零售百强销售额	20,390.84	18,373.5
零售商品销售总额/Retail sales, total	98,487.26	45,282.15

数据来源: united states department of commerce, <http://www.esa.doc.gov/>; 美国 stores 网站及美国零售联盟 <https://nrf.com/>; 国家统计局网站

4、连锁经营已成为零售业的主要经营方式

连锁经营具有统一进货、统一配送、标准化、模式化等特点,可以通过管理和服务模式的复制实现快速扩张和规模化发展。根据国家统计局发布的《中国统计年鉴 2014》,2013 年中国连锁零售企业数量已达 2,649 家,较 2006 年增加 56.19%; 门店数 204,090 个,较 2006 年增加 58.30%。2013 年限额以上零售业企业销售额为 98,487.30 亿元,其中连锁零售企业销售额为 38,006.90 亿元,连锁零售企业销售额占比为 38.59%。随着规模优势的增加,大型连锁零售企业可以通过集中采购、统一配送等手段,进一步形成成本优势和价格优势,获取更高的经济效益。

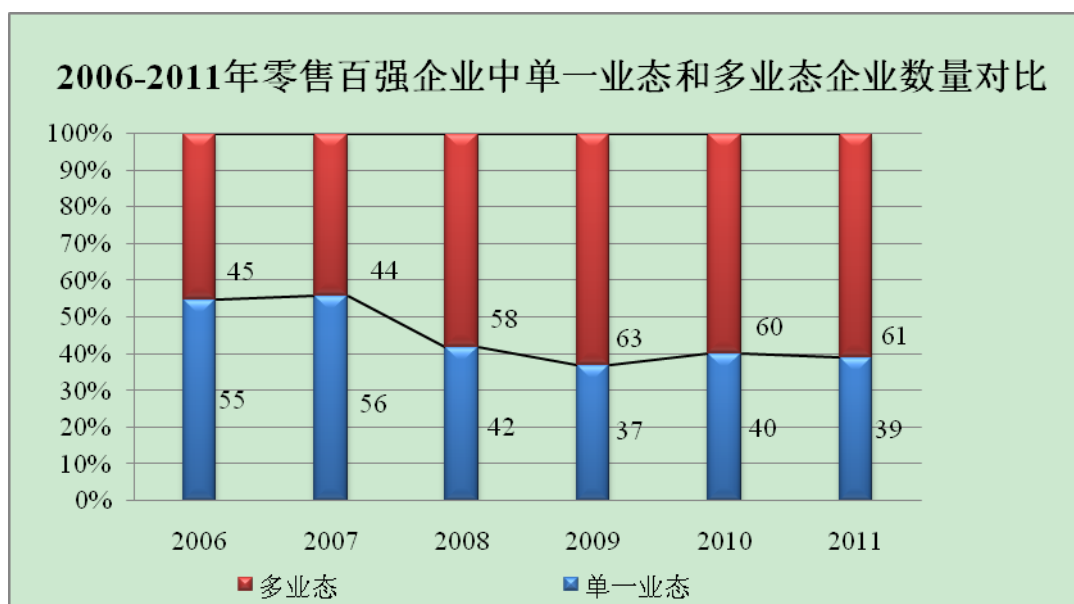
年度	总店数(个)	门店总数(个)	年末从业人数(万人)	年末零售营业面积(万m²)	商品销售额(亿元)
2006	1,696	128,924	187.10	8,979.00	14,952.20
2007	1,729	145,366	186.19	10,044.00	17,754.30
2008	2,457	168,502	197.08	10197.80	20,466.50
2009	2,327	175,677	210.88	11809.20	22,240.00
2010	2,361	176,792	225.16	12756.80	27,385.40
2011	2,411	195,779	249.06	13670.70	34,510.70
2012	2,524	192,870	256.3	14,765.9	35,462.10
2013	2,649	204,090	255.9	15,640.3	38,006.90

数据来源: 国家统计局网站

5、零售业向多业态延伸,国内大型零售企业同时向多业态发展

随着国内经济的发展和人民生活水平的提高,消费需求出现了多元化趋势,为顺应市场需求,零售业呈现出多业态并进的发展态势,许多零售商同时经营包括百货店、超市、专业店、便利店在内的多种业态。自 2008 年零售百强企业中

多业态企业首次超过单一业态企业以来,近几年入围百强的零售企业一直以多业态经营为主,数量占比维持在 60%左右。2011 年零售百强企业中,单一业态经营的企业有 39 家,比 2010 年减少一家;39 家单一业态经营企业销售额占百强企业销售总额的 38%,比 2010 年略微减少 1.3 个百分点。



数据来源:中国零售业发展报告 2011、中国商业联合会网站

6、特许经营规模扩大

根据中国连锁经营协会的资料,2014 年中国特许经营连锁 120 强零售企业共经营店铺 124,086 个,其中加盟店 97,068 个,120 强企业平均拥有店铺 1,034 个,比 2009 年增长 9.35%。

7、多渠道经营,线上线下加速融合,移动销售快速增长

近几年,网络零售对传统零售带来了较大的冲击,从最初的图书音像、电器、数码 3C,到服装鞋帽、日用百货,再到家居、食品,网络零售不断挤压实体零售的市场份额。

面对压力,传统零售企业纷纷发力电商业务。传统零售企业利用自身在商品渠道、物流管理、营销管理等方面的优势,开展线上与线下相结合的多渠道经营探索。根据中国连锁经营协会数据,2014 年,百强企业开展网络营销和多渠道建设的步伐进一步加快。在开展网络零售的 75 家百强企业中(2011 年、2012 年和 2013 年分别为 41 家、62 家、67 家),超过半数的企业采用自建平台,而

采用自建平台和入驻第三方平台相结合方式的企业与仅在第三方平台建店的企业数量基本相当。

开展网络零售的百强企业线上销售增幅较大,同比增长近 5 倍,但占企业销售的比例依然很低。从有数据的百强企业来看,31.4%的企业网络销售不足 1 千万,31.4%的企业在 1 千万到 5 千万之间,23.5%的企业在 5 千万到 3 个亿,三个亿以上的企业占 13.7%。

移动端在 2014 年受到广泛的重视和应用。移动销售占网上销售的比例迅速上升。在提供数据的百强企业中,移动端销售占比达到 30%以上的为 17%,介于 10-30%的占 50%,低于 10%的占 33%。为落实多渠道战略,一些企业还开通了门店自提业务,并在门店提供免费 WiFi 服务。根据中国连锁经营协会的样本门店数据看,有 23%的门店提供自提服务,40%的门店提供免费 WiFi。

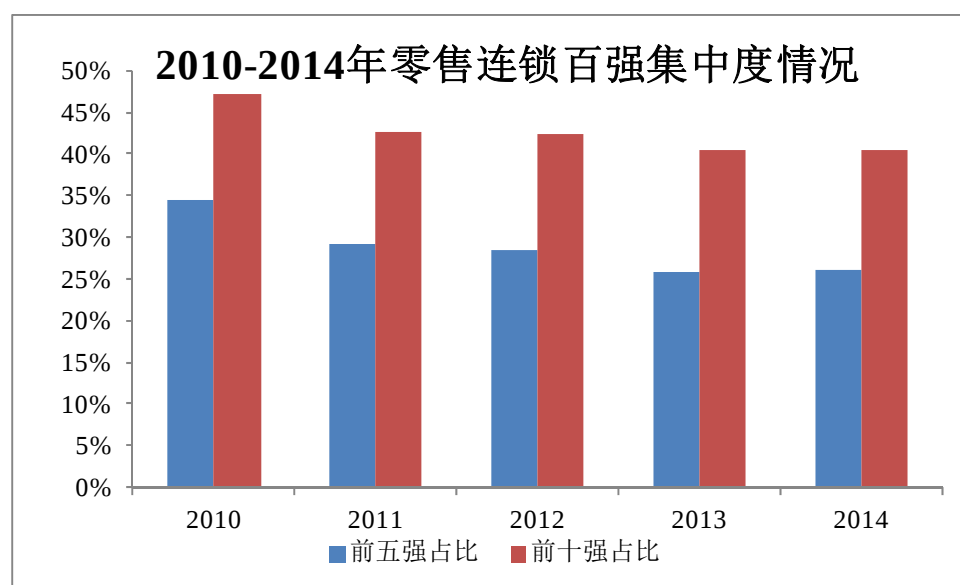
随着电商平台的不断扩大深化,单一的渠道已经无法满足顾客多样化的需求。无论是电商企业还是传统零售企业都在积极地往对方领地拓展,努力实现全渠道经营。一方面,传统零售企业的服务经验和线下资源有助于在全渠道的竞争中获益,另一方面,传统零售企业尚缺乏在数据分析和快速应变等方面的经验。

(三) 行业竞争情况

1、行业竞争的基本情况

(1) 行业内领先企业竞争优势明显

根据中国连锁经营协会公布的“中国连锁百强”相关数据,2010 年至 2014 年,连锁百强前十名销售总额占连锁百强销售总额的比例分别为 47.14%、42.58%、42.30%、40.49%和 40.36%;连锁百强前五名销售总额占连锁百强销售总额的比例分别为 34.45%、29.23%、28.40%、25.71%和 26.15%。以 2014 年为例,连锁百强销售规模为 20,964 亿元,较 2013 年提高 580 亿元,其中前十名销售规模为 8,460 亿元,较 2013 年提高 207 亿元。行业内领先企业已取得明显竞争优势。



数据来源：中国连锁经营协会

(2) 零售行业前十强中，主营超市、电器业务的公司居多

根据中国连锁经营协会公布的“2014年中国连锁百强”，在前十强企业中，有2家主营电器，销售收入合计2,862亿元，占连锁百强销售总额的13.65%；有4家主营超市，销售收入合计3,238亿元，占连锁百强销售总额的15.45%；主营百货的企业3家，销售收入1,853亿元，占连锁百强销售总额的8.84%。

(3) 外资零售企业保持较快发展

近年来，外资零售企业保持较快发展速度。根据国家统计局数据，2006年，港、澳、台及外商投资零售企业法人数量为534个，销售规模为2,115亿元；2013年，港、澳、台及外商投资零售企业法人数量为2,037个，销售规模为11,504.1亿元，6年间复合增长率分别为21.08%和27.74%。

根据中国连锁经营协会数据，截至2014年末，19家主要外资连锁企业销售规模为4,295.96亿元，门店总数为13,854个；2012年至2014年，中国连锁经营协会统计的主要外资连锁企业销售规模增长率为11.3%、8.4%和4.5%，门店数量增长率为16.2%、12.2%和13.90%。

外资零售企业的主要特点：①主要经营超市和专业店，且以超市为主。百强中的外资企业主要经营大型超市业态，并逐渐占据主导地位。②与内资零售企业相比，外资零售业具有单店销售额高的特点。以2014年为例，19家主要外资零售企业平均单店销售额为3,079.23万元，远高于百强企业平均单店1,952.55万元

的水平。③外资零售企业扩张步伐向二、三线城市深入。④随着国内网上零售市场的快速发展,外资零售企业也提高了对国内网购市场的重视,研究组建线上销售系统。

(4) 百货企业发展较快, 竞争加剧

随着消费者消费水平持续提高, 购买力不断增强, 以时尚、流行、品牌为导向的百货业发展迅速。中国连锁经营协会发布的“中国连锁百强企业”数据显示, 2013 年, 40 家主营百货的连锁企业的销售额和店铺数量平均增幅分别为 13.74% 和 38.21%¹。百货业的较快发展, 使现有百货企业竞争加强。

2、行业内的主要企业及市场份额

随着国民经济持续发展和居民消费水平不断提高, 国内零售业蓬勃发展。2006 年~2013 年期间, 限额以上零售企业及连锁零售企业从企业数量、门店数量及销售额方面均大幅增长, 其中限额以上连锁零售企业销售额的复合增长率为 13.62%, 低于限额以上零售企业 26.83% 的复合增长率, 具体情况如下表:

限额以上零售企业

项目	2006 年	2013 年	复合增长率
法人企业数量 (个)	23,663	80,366	19.09%
销售额 (亿元)	18,656.45	98,487.30	26.83%

数据来源: 《中国统计年鉴》(2007 年、2014 年)

限额以上连锁零售企业

项目	2006 年	2013 年	复合增长率
门店数量 (个)	123,690	204,090	7.42%
销售额 (亿元)	15,548.90	38,006.9	13.62%

数据来源: 《中国统计年鉴》(2007 年、2014 年)

公司系以百货销售为主的零售连锁企业, 行业内的主要企业情况如下:

(1) 2014 年中国连锁经营百强前十名

¹ 2013 年主营百货连锁企业店铺数增幅较大的原因主要是, 利群集团股份有限公司 2013 年店铺数为 580 个, 较 2012 年增加 545 个, 山东潍坊百货集团股份有限公司 2013 年店铺数为 570 个, 2012 年未上榜。上述两家公司新增店铺数合计 1,115 个, 占 2012 年 40 家主营百货连锁企业店铺数的 33.89%。

序号	公司名称	销售规模(万元)
1	国美电器有限公司	14,348,266
2	苏宁云商集团股份有限公司	14,276,100
3	华润万家有限公司	10,400,000
4	康成投资(中国)有限公司(大润发)	8,567,000
5	沃尔玛(中国)投资有限公司	7,237,558
6	山东省商业集团有限公司	6,392,336
7	联华超市股份有限公司	6,175,076
8	重庆商社(集团)有限公司	6,148,418
9	上海百联集团股份有限公司	5,986,000
10	百胜餐饮集团中国事业部	5,070,000

数据来源：中国连锁经营协会

(2) 2014 年连锁百货企业前十名

序号	公司名称	销售规模(万元)
1	银座集团股份有限公司	3,502,814
2	长春欧亚集团股份有限公司	2,977,720
3	万达百货有限公司	2,559,996
4	大商股份有限公司	2,263,000
5	北京王府井百货(集团)股份有限公司	2,166,596
6	重庆百货大楼股份有限公司	2,099,421
7	上海百联集团股份有限公司	2,045,000
8	烟台市振华百货集团股份有限公司	2,012,500
9	武汉武商集团股份有限公司	1,975,624
10	百盛商业集团有限公司	1,944,944

数据来源：中国连锁经营协会，销售规模统计口径为含税的百货(购物中心)业态销售收入。

3、进入行业的主要壁垒

(1) 资金壁垒

随着零售行业的竞争加剧，规模经济效应尤为明显，并充分体现在单店规模与连锁规模两个层面上，连锁经营现已成为大型零售企业普遍采取的经营组织方式。零售企业规模扩张的直接体现是增加经营门店，在扩张过程中首先需要以租赁、购置或自建的方式取得门店，其次需要引进供应商、增加存货、建设物流和

信息系统等,而这一过程需要大规模的资金投入。新进入者将会在初始及后续的门店建设中面临资金压力。

(2) 获取优质经营网点的壁垒

零售业也被称为选址决定命运的产业,获取优质的经营网点对企业经营至关重要。目前,各大零售企业已完成了在一线城市商业网点的重点布局,并已进入二、三线城市。成熟商圈的优质商业物业已“名花有主”,受城市商业网点规划的限制,新进入的企业进行网点布局将具有一定难度。同样,零售企业进入新商圈也会面临较大的风险,因新商圈客流量较小,新商圈的成熟需要周边交通、配套设施等必要条件的成就,这一过程在时间和可实现性上存在诸多不确定性。

(3) 品牌壁垒

在当前商业模式中,品牌代表着商品定位、经营模式、消费客层和利润回报。大型零售企业由于长期的积累,塑造了良好的品牌,在给予消费者舒适感、安全感的同时,消费者也回馈以信任感和忠诚度,因此在营销中更容易为消费者接受和认可,具有扩张的优势条件。反之,没有品牌优势的零售企业将会受到优势零售企业的挤压。

(4) 管理能力壁垒

经营大型零售企业不仅需要建立完善的组织架构、科学的管理流程 and 操作规范,更需要优秀的专业管理人才。行业新进入者难以在短期内获得或培养出适合企业发展需要的管理团队,存量企业在扩张中同样面临人才短缺及管理跟不上企业发展的压力。

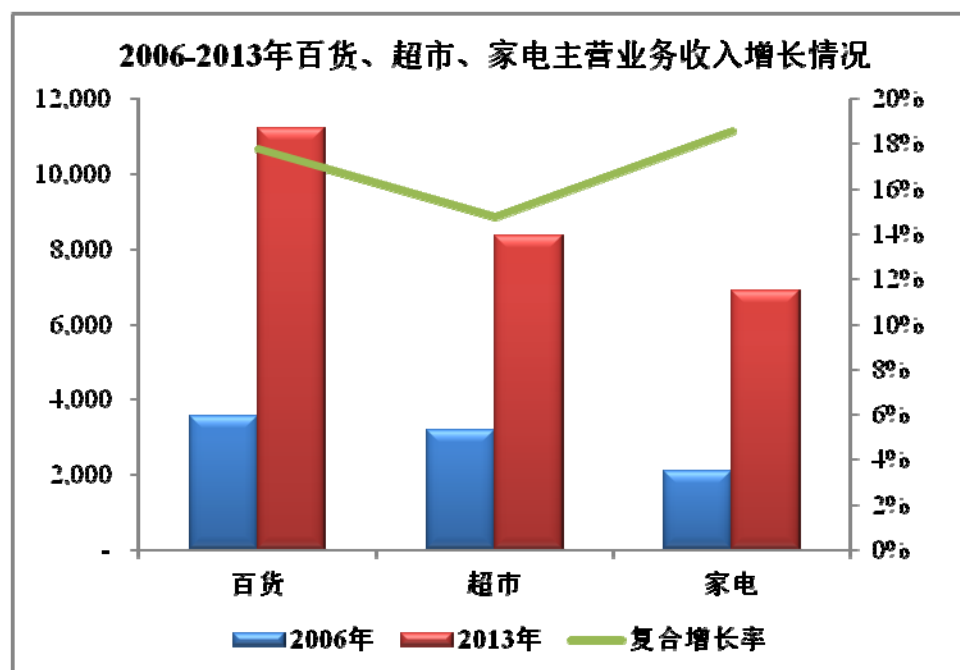
4、行业利润水平变动情况

近年来,随着我国经济的发展和居民收入水平的提高,我国零售业盈利能力呈现出稳步上升的态势。

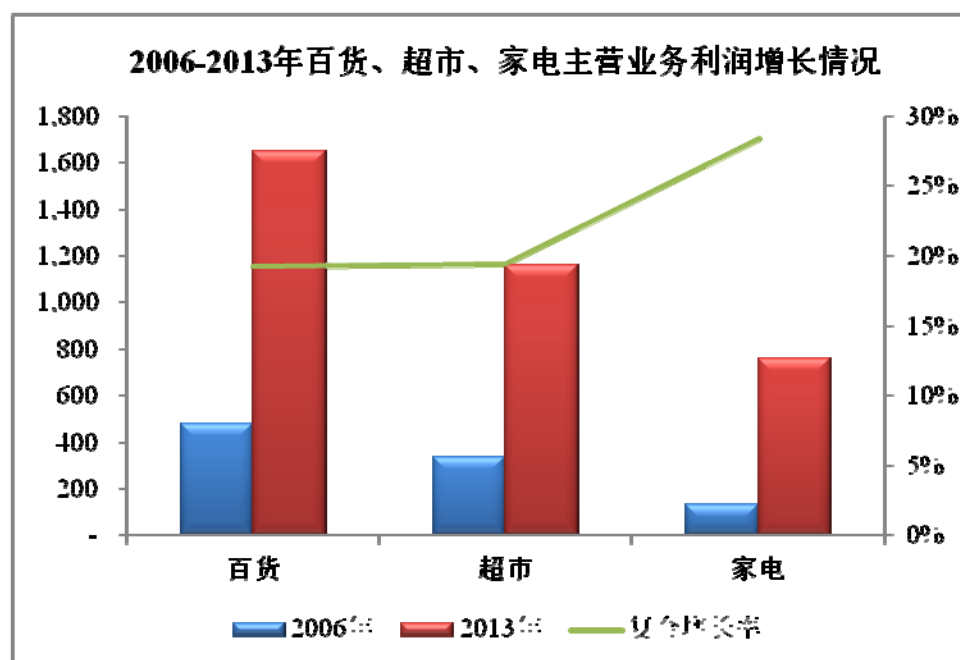
(1) 行业销售收入和利润规模持续上升

根据国家统计局资料,2006至2013年期间,限额以上零售业企业的销售规模和盈利能力均有显著提升。2013年我国限额以上零售业企业主营业务收入和主营业务利润为86,224.79亿元和9,863.12亿元,分别较2006年增长了361.82%

和 462.80%，其中：百货零售企业主营业务收入和主营业务利润为 11,209.69 亿元和 1,647.64 亿元，分别较 2006 年增长了 214.42%和 243.32%；超市零售企业主营业务收入和主营业务利润为 8,357.99 亿元和 1,156.83 亿元，分别较 2006 年增长了 162.39%和 246.34%；电器零售企业销售收入和销售利润为 6,877.38 亿元和 760.30 亿元，分别较 2006 年增长了 229.63%和 475.85%。



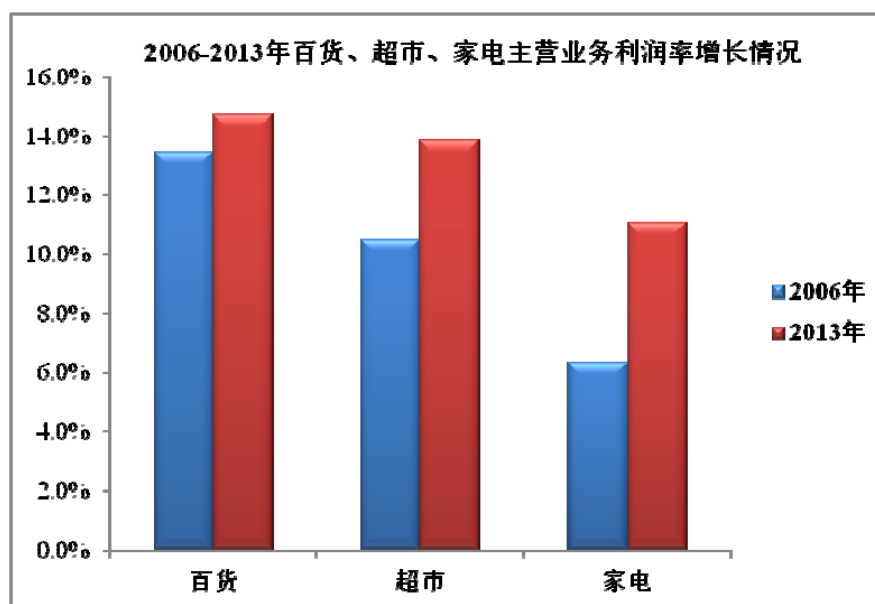
数据来源：国家统计局网站



数据来源：国家统计局网站

(2) 行业利润率水平小幅提升

根据国家统计局资料,2006-2013年期间,限额以上零售业企业主营业务利润率由9.4%上升到11.4%,其中:百货行业主营业务利润率由13.5%上升到14.7%,超市行业主营业务利润率由10.5%上升到13.8%,电器行业主营业务利润率由6.3%上升到11.1%。



数据来源:国家统计局网站

5、零售企业并购活动呈快速上升趋势

零售业是极具竞争性的行业,目前竞争格局中依然由大企业主导。零售业是典型的规模效应行业,大型零售商凭借自身庞大的终端优势,在价格形成和产业链的价值分布中有较强的话语权。零售企业为了增强竞争力和话语权,纷纷兼并重组,行业整合方兴未艾。根据中国连锁经营协会及德勤联合发布的《中国连锁零售企业经营状况分析报告》,2014年零售业并购重组步伐显著加快,根据并购市场咨询(Merger Market)数据统计,较于2013年,我国零售企业并购总规模增长了4.5倍,一系列的兼并收购将对中国零售业格局产生深远影响。

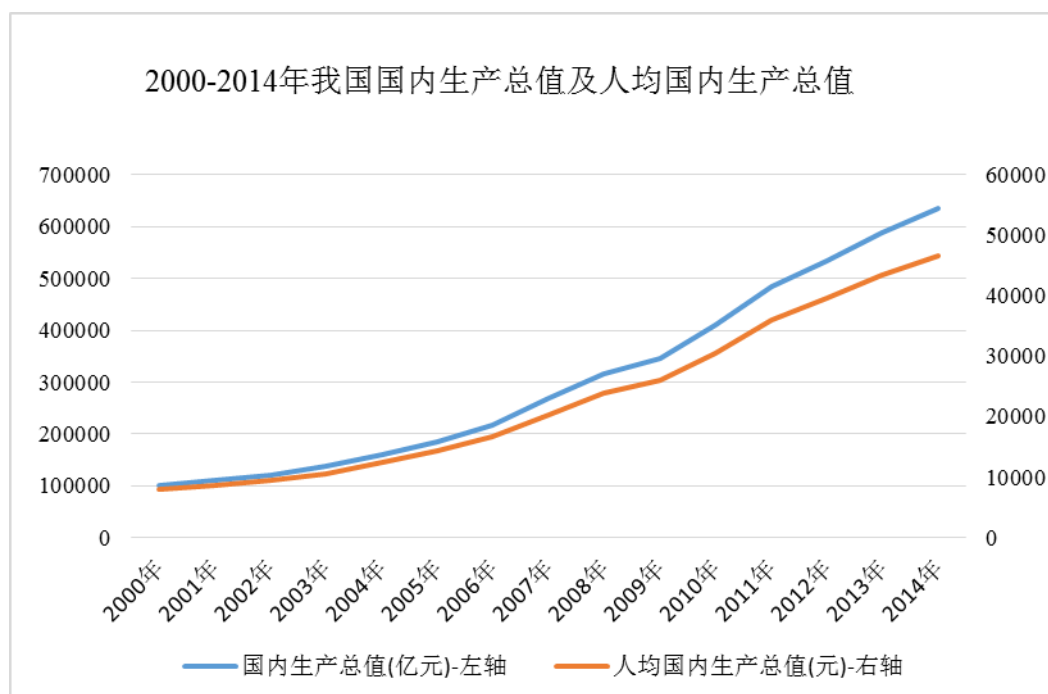
(四) 影响行业发展的主要因素

1、有利因素

(1) 国内经济持续较快增长

国内经济持续较快增长,成为推动零售业快速发展的主动力。自2000年以来,我国GDP总量及人均GDP均保持了较快增长的态势,2010年中国GDP首

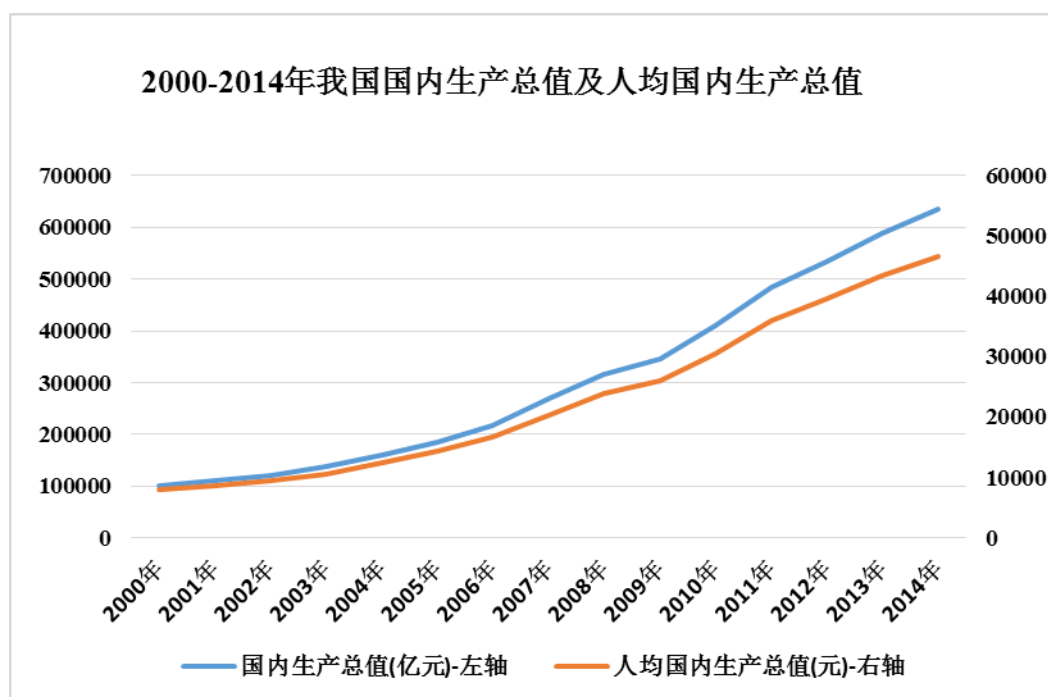
次超越日本，成为世界第二大经济体，但我国人均 GDP 仍较低，根据世界银行数据，2014 年我国人均 GDP 为 7,594 美元，低于世界平均水平。在未来较长时期内，我国国民经济仍将维持较高的增速，零售业发展具有良好的宏观经济基础。



数据来源：国家统计局网站

(2) 社会消费品零售总额持续快速增长

受益于国民经济快速增长、居民可支配收入逐年提高、城市化进程不断推进等因素，我国社会消费品零售总额持续增长，零售业处于高速发展时期。2014 年社会消费品零售总额达 262,394 亿元，较 2006 年增长了 183,249 亿元，复合增长率 16.16%，经济的快速增长为消费品市场长期处于景气周期奠定了基础。

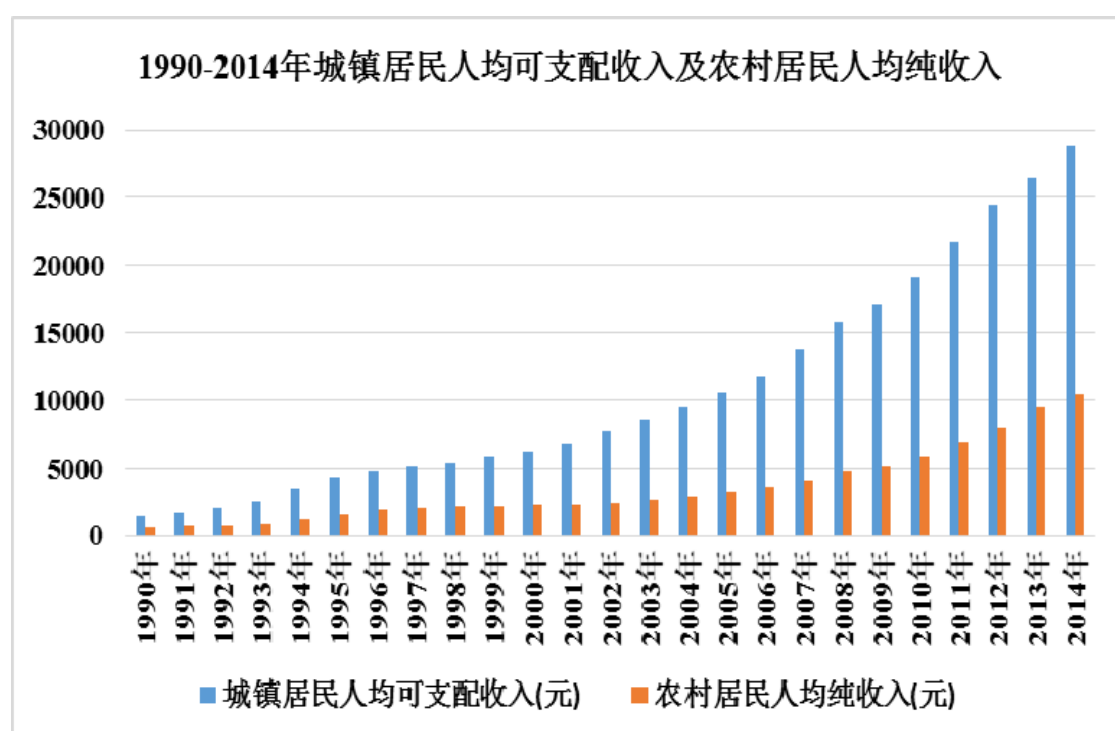
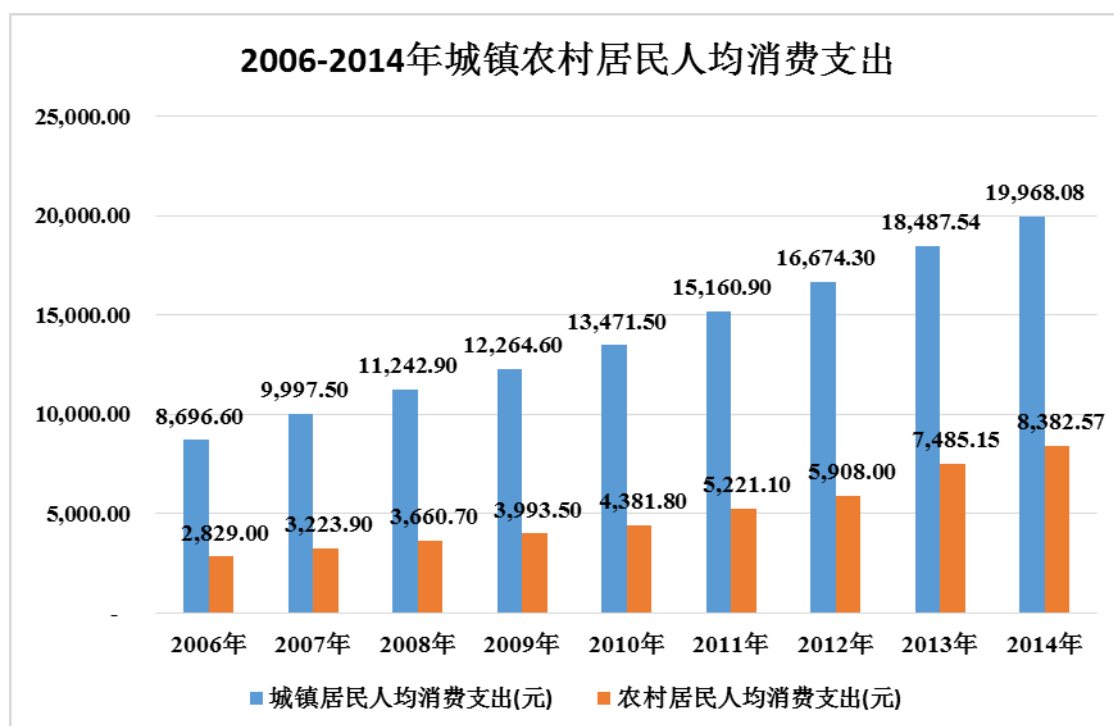


数据来源：国家统计局网站

(3) 城市化进程不断推进，人均消费能力不断提升

由于我国经济基础的原因，城镇居民收入和消费水平远高于农村居民，根据国家统计局数据，从 1990 年-2014 年我国城镇居民家庭人均可支配收入从 1,510.20 元增长到 28,843.85 元，年复合增长率达到 13.08%。农村居民家庭人均纯收入从 686.3 元增长到 10,488.88 元，年复合增长率达到 12.03%。2006-2014 年期间，城镇居民消费水平分别是农村居民消费水平的 3.50 倍、3.53 倍、3.46 倍、3.44 倍、3.46 倍、3.22 倍、3.14 倍、3.04 倍、2.92 倍。

自 2000 年以来，我国城镇人口占总人口的比例以每年平均 1% 的速度递增，到 2014 年已达到 54.77%。与此同时，国内居民恩格尔系数也在不断下降。随着城市化率不断提高，国内居民消费水平将逐步提升，有利于百货零售行业的发展。



数据来源：国家统计局网站

(4) 产业政策支持

随着我国经济的进一步发展,国家更加注重培养经济增长的内生动力,未来若干年,增加国内消费成为政策制定者的重要选择。从当前国家发布的众多政策来看,鼓励扩大消费及支持零售行业发展为本行业提供了良好的政策背景,具体

如下:

①2008年12月,国务院办公厅发布的《国务院关于搞活流通扩大消费的意见》提出,要大力促进节假日和会展消费。利用节假日闲暇时间多、喜庆气氛浓、群众购买欲望强的特点,积极开展各类营销活动,扩大市场销售。进一步促进银行卡使用。加强银商合作,提升电子结算水平,扩大银行卡使用范围,方便刷卡消费。大力发展信用销售,积极推动国内贸易信用保险业务发展,促进和规范商业信用服务的发展,支持建立信用风险分担机制,有效防范信用风险,促进信用销售发展,缓解企业资金周转压力。

②2011年5月,商务部会同银监会发布的《关于支持商圈融资发展的指导意见》指出,发展商圈融资有助于增强中小商贸经营主体的融资能力,缓解融资困难,促进中小商贸企业健康发展;有助于促进商圈发展,增强经营主体集聚力,提升产业关联度,整合产业价值链,推进商贸服务业结构调整和升级,从而带动税收、就业增长和区域经济发展,实现搞活流通、扩大消费的战略目标。同时,也有助于银行业金融机构和融资性担保机构等培养长期稳定的优质客户群体,扩大授信规模,降低融资风险。

③2012年2月,商务部发布了《商务部关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》(以下简称“《意见》”)。《意见》提出,我国“十二五”零售行业发展目标为:商品零售规模保持稳定较快增长,社会消费品零售总额年均增长15%,零售业增加值年均增长15%。《意见》同时也提出了“十二五”期间促进零售业发展的保障措施,主要包括完善法规体系、落实政策措施、加大零售业财税金融支持等五个方面。

④2012年9月,国务院办公厅发布的《国内贸易发展“十二五”规划》提出了“十二五”时期国内贸易发展目标,即总体规模指标实现翻番、城乡区域发展趋于协调、流通现代化水平显著提升、市场应急调控能力增强、国内市场环境明显改善,主要包括:到2015年,社会消费品零售总额32万亿元左右,年均增长15%左右;批发零售住宿餐饮业增加值超过7万亿元,年均实际增长11%左右;限额以上连锁零售企业商品销售额占社会消费品零售总额的20%左右;电子商务交易额年均增长30%以上。推动连锁经营向多行业、多业态延伸,提高流通规模化、组织化程度。鼓励发展直营连锁,规范发展特许连锁,扶持发展自愿连

锁。提升统一采购、统一管理、统一核算、统一配送水平。运用信息化手段，优化供应链，提高经营管理水平。

(5) 行业配套系统不断完善

国内零售行业内部的相关配套系统也在不断完善。包括现代物流系统和现代信息系统在内的零售行业辅助系统在过去的数年中实现了较大幅度的发展，阻碍国内零售行业发展的物流问题、信息问题正在逐步得到解决。辅助系统能力和水平的提高，为国内零售行业在创造高效经营模式、精准掌握顾客需求、更有效满足消费者需求方面奠定了有利的物质基础，将有助于零售行业的发展。

2、不利因素

(1) 管理人才短缺

零售行业管理人员需要具备商品知识、管理技术、营销技术等全面的专业知识和丰富的工作经验。零售经营管理人才成长周期较长，限制了高端零售行业管理人才的供给。近年内我国零售行业发展迅速，对高端人才需求旺盛，管理人才短缺已成为行业发展的制约因素。

(2) 商业物业价格上涨

物业成本（租金或折旧摊销）是商业企业的主要成本之一。由于优质商业物业的稀缺，零售企业在与业主的谈判中往往处于不利地位。近年来，商业物业售价和租金水平高涨，成为侵蚀商场利润的不利因素。商业物业成本上升的压力将成为长期影响零售行业发展的制约因素。据连锁经营协会数据，2014 年连锁百强企业房租支出增长 10.0%，继续处于快速上涨的状态。

(3) 人工成本迅速上涨

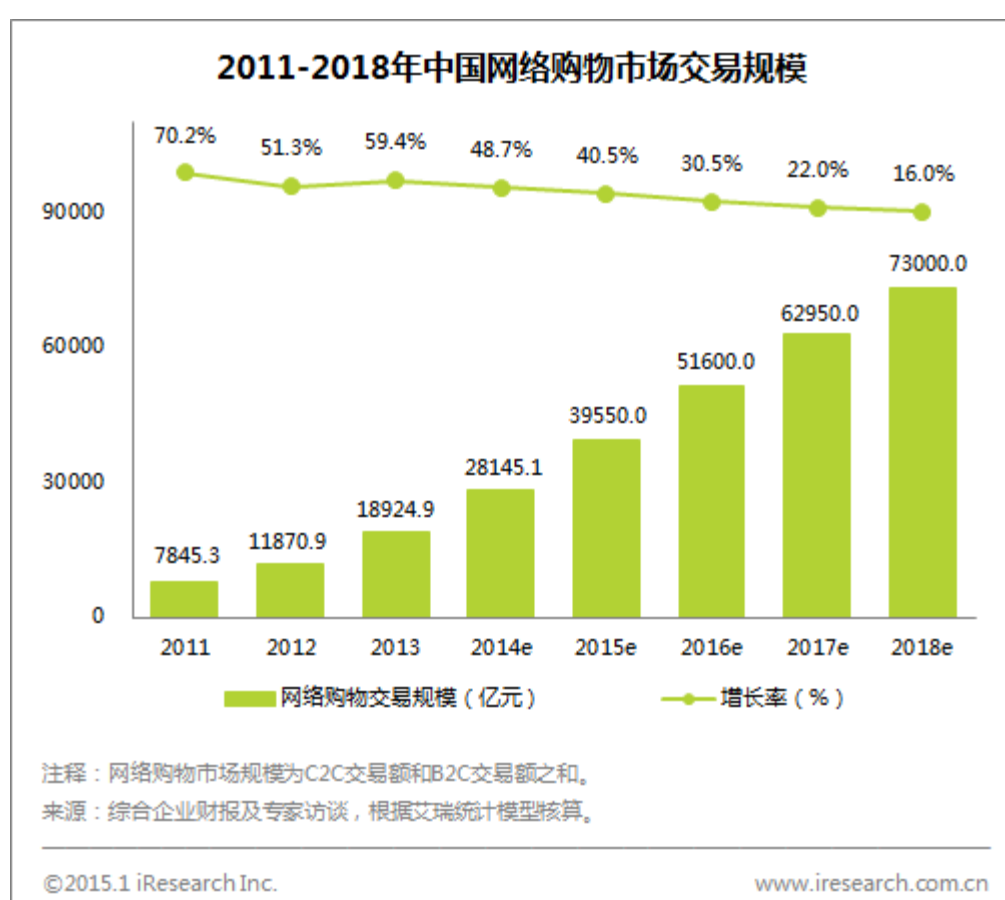
人工费用上升是连锁零售企业面临的主要挑战之一。诸多企业通过调整工资和福利待遇，增强员工培训，以此降低基层员工流失率和提高人效。据连锁经营协会数据，2014 年连锁百强企业人工成本增长 9.2%。人工成本持续上涨给零售业带来挑战。

(4) 电子商务快速发展，对传统零售业形成冲击

电子商务的兴起对传统零售业，特别是对标准化产品如书籍、电子产品的销

售产生不可忽视的影响。在电子商务发展的政策方面,商务部《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》指出,中国将鼓励大型零售企业开办网上商城,推进无店铺销售,促进网络购物、电话购物、手机购物等无店铺销售业态规范发展。

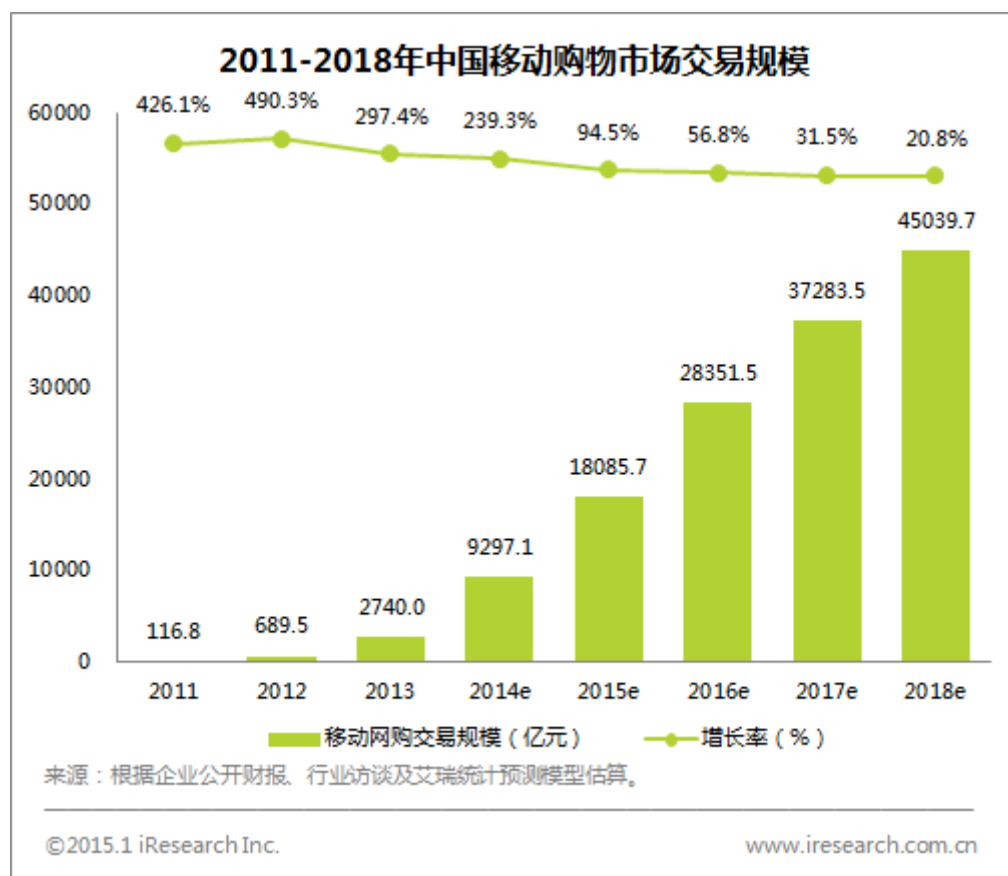
艾瑞咨询数据显示,2014年中国网络购物市场交易规模达2.8万亿,同比增长8.7%。根据国家统计局数据,2014年全年社会消费品零售总额为26.24万亿,网络购物交易额占社会消费品零售总额的比重达到10.63%,比2013年提高2.85个百分点。



数据来源: 艾瑞咨询 <http://report.iresearch.cn/html/20150201/245909.shtml>

移动商务平台为顾客提供了更大的便利性,无论是信息获取、社交分享还是交易达成,都可以在不同的场景下完成,要求零售企业能够提供随时随地、适合的购物体验,整合各个渠道的信息和服务,并作出快速灵活的反应。

2014年,中国移动购物市场交易规模9,297.1亿元,年增长率239.3%。2014年双十一当天天猫移动端消费243.3亿元,占比42.6%。



数据来源：艾瑞咨询 <http://report.iresearch.cn/html/20150202/245969.shtml>

（五）行业特征

1、区域性特征

我国零售业市场的区域性特征主要有两方面：区域发展不平衡与区域内本土企业优势明显。

由于我国区域性经济的不均衡性，不同区域内居民的收入、消费水平不同。在零售业方面，表现为东部沿海地区较为发达，竞争更激烈，中西部地区相对落后，竞争相对缓和。

基于地域间文化和消费习惯、消费理念的不同，及区域内本土企业具有获得优质商业物业的先发优势等因素，在目前经济发展水平下，我国零售业区域分割现状明显。区域内本土企业因在网点布局上的先发优势，及更了解当地消费需求和消费习惯的原因，在特定区域具有较强竞争力。很多区域连锁经营企业充分利用了上述优势，逐步成为当地龙头企业。随着中国经济动力的转移，三、四线城市

市发展迅速，将成为零售企业发展的新重点。

2、周期性及季节性特征

零售行业的景气水平主要受到居民收入水平、居民消费水平影响，而最终受宏观经济状况的影响，具有一定周期性。由于零售企业在市场价值链中处于相对核心地位，对上游成本变动的转嫁能力较强，且大部分零售消费商品需求具有较大刚性。总体而言，零售行业在经济景气时能较好地分享经济成长，在经济萧条时具有较好的防御性。

零售业具有较明显的季节性特征，国内零售市场从每年九月至次年二月为消费旺季，销售收入和利润较高；三月至八月为消费淡季，销售收入和利润较低。此外，在春节、国庆节等节日和长假期间，消费需求也会较平时大幅增长。

（六）与上下游的关联性

零售业的上游为各种商品供应商，从我国零售行业的现状来看，零售企业向单个供应商的采购量较小，且具备较强的话语权。针对这种情形，商务部出台了《零售商供应商公平交易管理办法》，旨在改善零售行业的整体经营环境。从长远来看，有效的供应商关系管理是促进经营效率提高及保持优势竞争地位的关键要素。

零售业的下游为广大终端消费者，消费者的购买力和消费喜好对零售业的经营具有直接影响。因此，对零售企业经营来说，准确的客群定位并提供相适应的商品和服务，是提高经营业绩及保持优势竞争地位的关键要素。近年来，由于我国经济的快速发展，居民可支配收入随之快速增长。这一方面增强了居民的购买能力，另一方面促进居民消费升级。由于消费者收入水平的不断上升，为零售企业的持续发展奠定基础。

三、公司在行业中的竞争地位

(一) 公司在行业中的地位

1、在甘、青、宁区域内，公司处于优势地位

公司为甘肃省最大连锁零售企业。2012-2014 年公司销售额分别为 28.50 亿元、31.65 亿元和 31.15 亿元。公司在甘肃地区确立优势地位的基础上，成功进入青海和宁夏市场，并逐步扩大在甘、青、宁三省区的市场份额。目前，公司在甘、青、宁三省区的零售企业中排名第二，位居银川新华百货商业集团股份有限公司（股票代码：600785）之后。

2、与国内连锁百强相比，公司销售规模位于第 90 与 100 位之间

2014 年，公司含税销售规模为 37.65 亿元。根据中国连锁经营协会 2015 年 4 月发布的 2014 年中国连锁百强数据，百强第 1 位含税销售规模为 1,435 亿元，第 100 位含税销售规模为 31.48 亿元。与连锁百强相比，公司 2014 年含税销售规模位于第 93 与 94 位之间，具体情况如下：

排名	企业名称	含税销售规模（亿元）	门店总数（个）
92	十堰市新合作超市有限公司	39.06	14
93	江苏新合作常客隆连锁超市有限公司	38.04	6
	国芳集团	37.65	12
94	山西省太原唐久超市有限公司	35.54	11
95	加贝物流股份有限公司	33.00	43
	连锁百强企业平均	209.64	1,074

注：因中石化易捷销售有限公司拥有 23,730 个门店、中国石油销售公司（昆仑好客便利店）拥有 15,000 个门店，因此连锁百强企业的平均门店个数较大。

3、与主要连锁百货企业相比，公司销售规模位于第 30 与 40 位之间

根据中国连锁经营协会 2015 年 4 月发布的 2014 年主要连锁百货企业经营情况数据，共有 47 家连锁百货企业上榜。其中第 1 位含税销售规模为 350.28 亿元，第 47 位含税销售规模为 19.4 亿元，公司 2014 年百货业态含税销售规模位于第 34 与 35 位之间，具体情况如下：

排名	企业名称	含税销售规模(亿元)	门店总数(个)
33	邯郸市阳光百货集团总公司	34.35	11
34	新世界百货中国有限公司	32.39	43
	国芳集团	29.70	6
35	南宁百货大楼股份有限公司	29.00	17
36	北京城乡贸易中心股份有限公司	25.96	4
	主要百货连锁企业平均	106.30	25

注：《2014 年主要连锁百货企业经营情况》是以百货经营为主的企业排名，购物中心被归入百货部分，含税销售规模统计口径为百货（购物中心业态）。

4、与国内零售类上市公司相比，公司处于中游

2014 年度，可比零售业上市公司平均营业收入 63.69 亿元，平均归属于母公司股东的净利润 2.30 亿元，平均销售毛利率 23.10%，平均净资产收益率（ROE）为 8.14%，平均总资产报酬率（ROA）为 6.84%，同期国芳集团以上数据分别为 31.15 亿元、1.35 亿元、19.92%、16.27%和 9.93%。同上市公司相比，国芳集团销售收入排第 28 位、归属于母公司股东的净利润排第 27 位、销售毛利率排第 33 位，净资产收益率（ROE）排第 7 位、总资产报酬率（ROA）排第 8 位。国芳集团与国内可比零售业上市公司相比，收入与净利润处于中游，盈利能力靠前。

2014 年，国芳集团与同行业上市公司经营规模及盈利能力对比如下：

序号	证券代码	证券名称	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	归属于母公司 股东的净 利润(万元)	净资产收 益率 ROE(%)	总资产报 酬率 ROA(%)	销售 毛利 率 (%)
1	600694.SH	大商股份	3,220,586.46	2,535,412.79	122,780.89	21.44	11.43	21.27
2	600729.SH	重庆百货	3,014,005.98	2,505,553.52	49,166.37	11.13	4.50	16.87
3	600859.SH	王府井	1,827,710.49	1,448,486.93	63,607.85	7.41	6.78	20.75
4	000501.SZ	鄂武商 A	1,716,084.22	1,358,723.35	65,969.48	20.40	6.56	20.82
5	002419.SZ	天虹商场	1,699,795.66	1,305,730.56	53,841.70	11.34	6.05	23.18
6	600858.SH	银座股份	1,381,803.38	1,116,808.00	18,068.72	6.30	3.67	19.18
7	600723.SH	首商股份	1,181,466.59	926,569.16	33,476.01	9.66	9.69	21.57
8	600697.SH	欧亚集团	1,154,212.02	932,651.71	29,875.41	19.28	6.91	19.20
9	000417.SZ	合肥百货	997,217.45	793,557.48	36,601.84	10.83	7.21	20.42
10	600778.SH	友好集团	827,654.06	616,915.18	9,188.84	2.49	6.11	25.46
11	600682.SH	南京新百	782,522.81	531,841.76	40,038.95	25.25	7.27	32.04
12	601010.SH	文峰股份	779,517.22	626,001.00	44,369.50	9.62	9.07	19.69
13	002187.SZ	广百股份	764,555.97	624,864.63	23,823.70	7.88	6.11	18.27

序号	证券代码	证券名称	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	归属于母公司 股东的净利润(万元)	净资产收 益率 ROE(%)	总资产报 酬率 ROA(%)	销售 毛利 率 (%)
14	600280.SH	中央商场	687,130.05	539,951.58	40,758.13	21.66	5.77	21.42
15	600785.SH	新华百货	681,754.46	544,022.99	19,392.09	8.38	7.31	20.20
16	603123.SH	翠微股份	614,154.38	484,789.00	16,609.02	5.29	5.15	21.06
17	600814.SH	杭州解百	605,467.94	481,835.86	24,047.64	5.06	16.19	20.42
18	002277.SZ	友阿股份	604,498.99	495,536.80	35,239.21	12.33	6.59	16.74
19	000785.SZ	武汉中商	445,583.02	355,406.81	2,610.57	2.17	3.93	20.24
20	000419.SZ	通程控股	434,962.63	346,477.73	14,315.32	6.40	5.00	19.34
21	000564.SZ	西安民生	400,654.94	297,417.80	6,046.43	2.80	2.54	25.77
22	000516.SZ	国际医学	388,334.71	308,127.81	35,028.26	17.24	13.40	20.65
23	000679.SZ	大连友谊	359,696.18	247,880.37	5,645.69	3.80	3.30	31.09
24	000987.SZ	广州友谊	336,262.09	255,793.87	26,268.71	10.59	8.92	23.93
25	600628.SH	新世界	333,262.83	243,486.40	23,965.12	7.68	7.91	26.94
26	000715.SZ	中兴商业	313,435.23	255,368.86	8,369.06	7.84	4.54	18.53
27	600824.SH	益民集团	312,314.40	236,036.06	18,164.80	8.84	11.35	23.47
-	-	国芳集团	311,458.67	249,417.86	13,460.44	16.27	9.93	19.92
28	600712.SH	南宁百货	249,748.09	211,010.88	1,625.82	1.33	1.45	15.51
29	600861.SH	北京城乡	221,917.10	175,300.73	10,220.47	4.22	3.13	21.01
30	600828.SH	成商集团	206,671.79	162,469.71	19,416.12	9.92	11.99	21.39
31	002561.SZ	徐家汇	206,207.52	143,628.80	25,801.46	13.09	15.20	30.35
32	000889.SZ	茂业物流	192,000.48	150,649.50	9,875.52	7.67	6.47	21.54
33	600693.SH	东百集团	174,633.55	136,147.06	14,623.84	1.24	4.82	22.04
34	000560.SZ	昆百大 A	164,019.62	103,255.84	7,106.27	4.06	4.63	37.05
35	600738.SH	兰州民百	121,485.26	92,933.62	10,391.68	9.78	7.36	23.50
36	600857.SH	工大首创	118,030.88	104,868.97	4,137.93	6.80	6.27	11.15
37	600515.SH	海岛建设	111,562.23	75,256.67	3,736.74	3.81	4.85	32.54
38	600865.SH	百大集团	105,179.92	76,597.40	15,559.65	4.72	8.23	27.17
39	600774.SH	汉商集团	94,132.90	67,740.35	1,956.71	-1.40	3.39	28.04
40	600821.SH	津劝业	61,177.53	50,452.61	1,057.22	0.36	3.56	17.53
41	000416.SZ	民生控股	45,582.59	35,468.58	8,792.69	0.31	13.37	17.52
42	600891.SH	秋林集团	38,536.02	24,960.60	4,518.98	5.40	4.61	34.17
43	600856.SH	长百集团	36,852.82	27,791.58	28.74	0.22	3.10	24.59
44	600838.SH	上海九百	10,977.95	6,257.20	4,397.63	3.74	5.42	43.00
平均			636,894.55	501,364.50	22,966.29	8.14	6.84	23.10

上市公司数据来源：wind资讯。

注：1、净资产收益率 ROE 为《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》要求的口径；

2、总资产报酬率 $ROA = \text{息税前利润} \times 2 / (\text{期初总资产} + \text{期末总资产}) \times 100\%$;

3、销售毛利率 = $(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$ 。

(二) 公司主要经营区域内零售市场概况

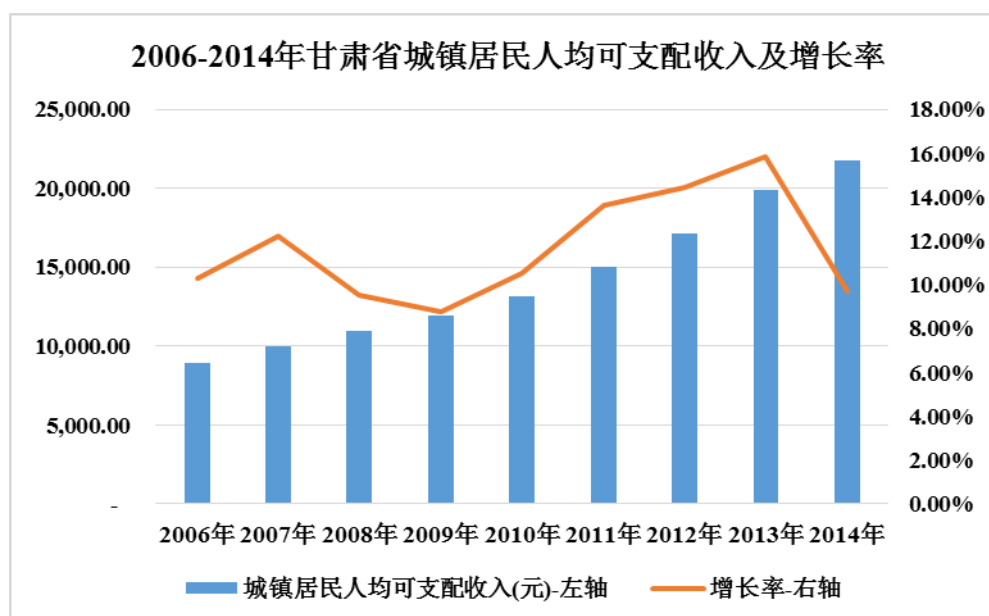
公司主要经营区域为甘肃、青海、宁夏，具体经营地点为甘肃省的兰州市、白银市、张掖市，及西宁市、银川市。甘肃省是公司最主要的经营区域。公司主要经营区域经济水平相对较低，但经济增长较快。

1、甘肃省零售市场

甘肃省地处中国西北、黄河上游，闻名中外的丝绸之路横贯全境，成为历史上最早开展东西方经济文化和各民族间交流的开放地区。2014 年甘肃省常住人口 2,590.78 万人，其中城镇人口 1,079.84 万人，占常住总人口的 41.68%。

(1) 甘肃地区总体经济情况

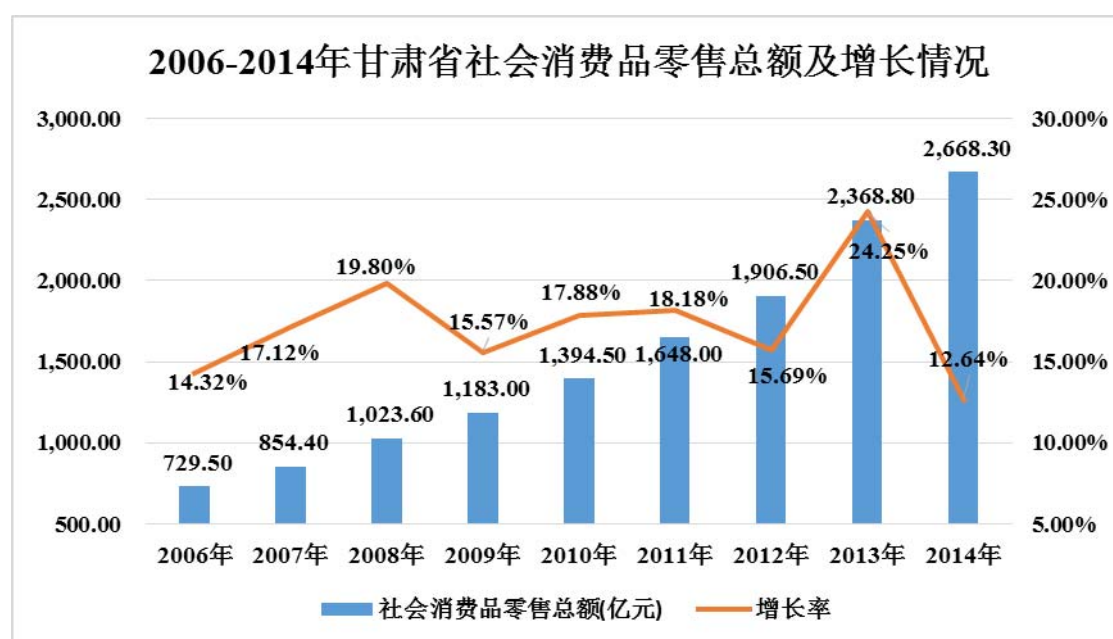
与国内其他省区相比，甘肃地区经济体量相对较小，总体经济增长幅度高于全国增长水平，人均收入及消费支出的增长率低于全国平均增长率。根据国家统计局数据，2006 年至 2013 年，居民消费支出由 990.76 亿元增至 2,480.71 亿元，复合增长率 14.01%，低于全国 14.43% 的增长水平；居民消费水平由 3,810.00 元增至 9,616.00 元，复合增长率 14.14%，高于全国 13.87% 的增长水平；2006 年至 2014 年，甘肃地区生产总值由 2,277.35 亿元增至 6,835.27 亿元，复合增长率 14.73%，高于全国 14.35% 的增长水平；城镇居民人均可支配收入由 8,920.59 元增至 20,804 元，复合增长率 11.17%，低于全国 13.08% 的增长水平；城镇居民人均消费性支出由 6,974.21 元增至 15,507 元，复合增长率 10.50%，低于全国 10.95% 的增长水平。



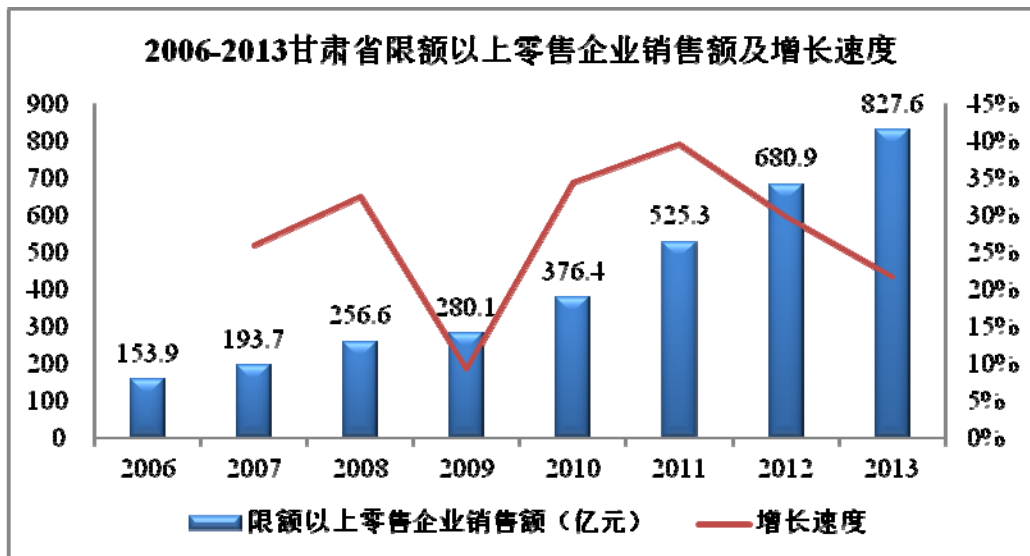
数据来源：国家统计局网站

(2) 甘肃地区零售情况

近年来,甘肃地区社会消费品零售总额及零售企业销售额均大幅增长。2006年至2014年,甘肃地区社会消费品零售总额由729.50亿元增至2,668.30亿元,复合增长率17.60%,高于全国16.68%的增长水平;2006年至2013年,限额以上零售企业销售额由153.91亿元增至827.60亿元,复合增长率27.16%,高于全国23.51%的增长水平。截至2013年末,甘肃地区限额以上零售企业810家,从业人员6.19万人。



数据来源：国家统计局网站



数据来源：国家统计局网站；甘肃省发展年鉴2014

2、银川市零售市场

银川市为宁夏回族自治区的首府，是新亚欧大陆桥沿线的重要商贸城市，位于“呼-包-银-兰-青经济带”的中心地段，也是宁蒙陕甘周边约 500 公里范围内的区域性中心城市，区位优势明显。2014 年银川市常住人口 212.89 万人。

(1) 银川地区总体经济情况

银川地区经济体量相对较小，但总体经济增长率、城镇居民人均消费性支出增长率高于全国增长率，城镇居民人均可支配收入增长率与全国增长率基本持平。

根据国家统计局数据，2006 年至 2014 年，银川地区生产总值由 335.29 亿元增至 1,395.67 亿元，复合增长率 19.51%，高于全国 14.35% 的增长水平；城镇居民人均可支配收入由 10,068 元增至 26,118 元，复合增长率 12.65%，略低于全国 13.08% 的增长水平；城镇居民人均消费性支出由 8,288 元增至 20,401 元，复合增长率 11.92%，略低于全国 10.95% 的增长水平。

(2) 银川地区零售情况

近年来，银川地区社会消费品零售总额大幅增长。根据国家统计局数据，2006 年至 2014 年，银川地区社会消费品零售总额由 108.71 亿元增至 382.47 亿元，复合增长率 17.03%，高于全国 16.68% 的增长水平。

2014 年，限额以上批发和零售企业销售额 845.75 亿元，其中零售额 291.01

亿元。截至 2013 年末，银川地区限额以上批发零售企业 285 家，从业人员 2.57 万人。

2014 年银川市生产总值 1,395.67 亿元，较上年增长了 9.5%；城镇居民人均可支配收入 26,118 元，较上年增长 9.1%；城镇居民人均消费性支出 20,401 元，较上年增长 9.4%。2014 年，银川市全年实现社会消费品零售总额 382.47 亿元，比上年增长 9.9%，其中股份制经济实现零售额 185.83 亿元，增长 2.7%。按经营地统计，城镇消费品零售额 369.48 亿元，同比增长 9.3%；乡村消费品零售额 12.99 亿元，同比增长 28.7%。分行业统计，批发零售业零售额 346.19 亿元，同比增长 9.3%；住宿餐饮业零售额 36.28 亿元，同比增长 15.4%。¹

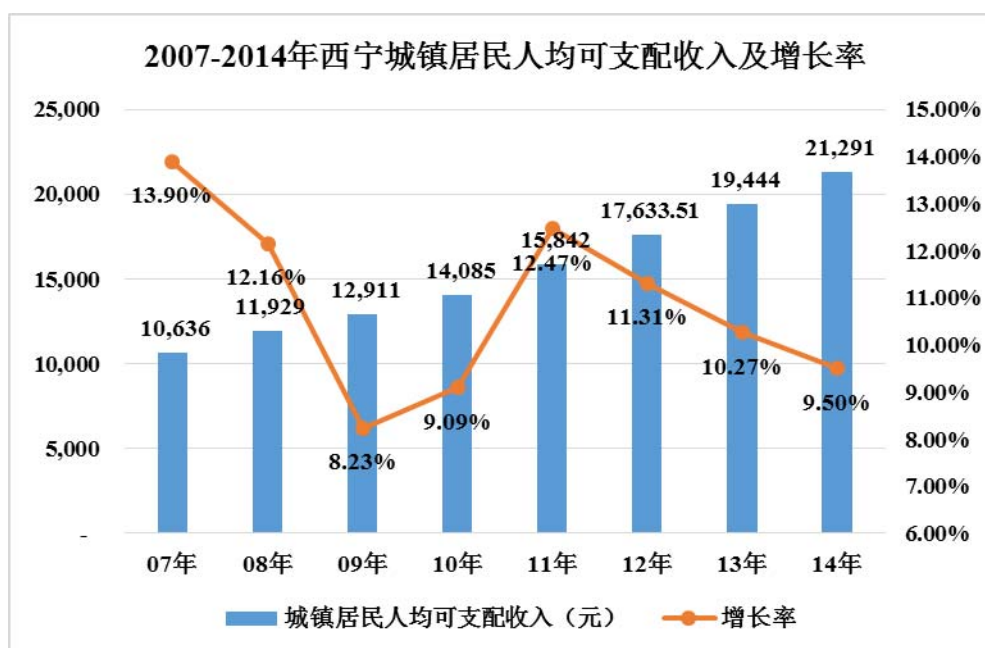
3、西宁市零售市场

西宁市为青海省省会，地处黄土高原与青藏高原，是青藏高原人口唯一超过百万的中心城市，也是青海省最大的商品集散地和商业贸易中心。2014 年末西宁市常住人口 229.07 万人。

2014 年西宁市地区生产总值 1,077.14 亿元，较上年增长了 13.5%；城镇居民人均可支配收入 21,291 元，较上年增长 9.5%；城镇居民人均消费性支出 15,077 元，较上年增长 10.8%。²

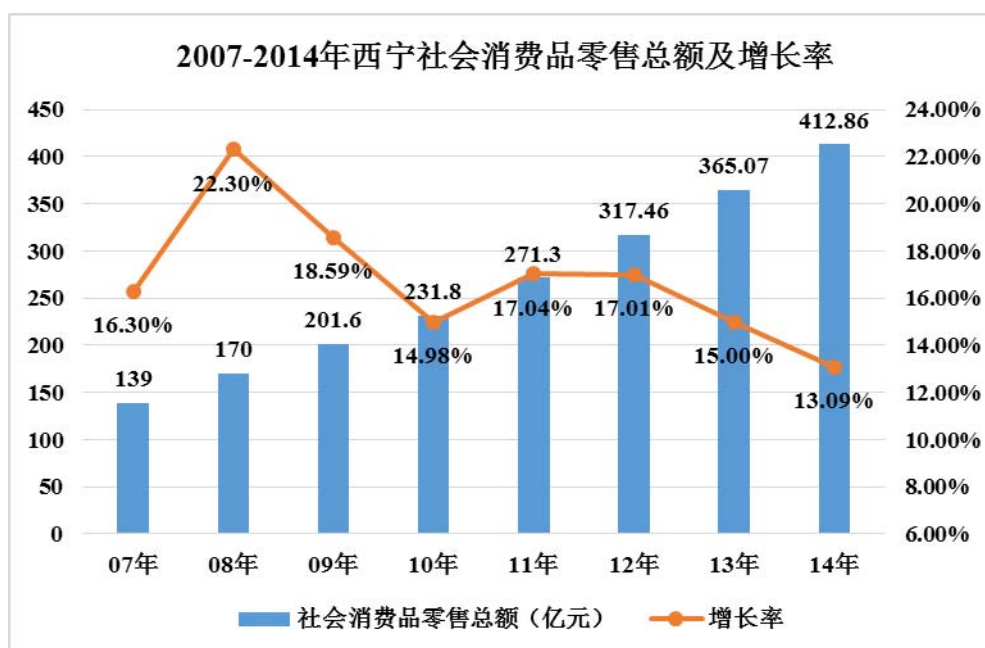
¹数据来源：银川市 2014 年国民经济和社会发展统计公报。

²数据来源：《2014 年西宁市国民经济和社会发展统计公报》。



数据来源：2007-2014 年西宁市国民经济和社会发展统计公报

2014 年，西宁市全年实现社会消费品零售总额 412.86 亿元，比上年增长 13.3%。按经营地统计，城镇消费品零售额 376.53 亿元，同比增长 13.1%；乡村消费品零售额 36.33 亿元，同比增长 15.8%。分行业统计，批发业实现零售额 97.82 亿元，增长 10.3%；零售业实现零售额 304.35 亿元，增长 14.6%；住宿业实现零售额 4.76 亿元，增长 7.1%；餐饮业实现零售额 5.93 亿元，增长 6.2%。¹



¹数据来源：《2014 年西宁市国民经济和社会发展统计公报》。

数据来源：2007-2014 年西宁市国民经济和社会发展统计公报

发行人目前的主要经营区域甘、青、宁三省区，处于全国经济发展相对落后的西北地区，但增长空间较大。随着国家西部大开发战略的进一步实施，甘、青、宁三省区经济在加速发展，该区域内零售业也将加速发展。

（三）主要竞争对手情况

目前，公司主要围绕甘、青、宁三省区开展业务，随西北地区经济加速发展，部分国内外零售企业逐步在该区域布局，区域内零售业加速发展的同时，竞争也日趋激烈。公司的主要竞争对手为经营区域内与本公司在市场定位、品牌组合、顾客类型和所处商圈等方面相同或相似的大型百货零售企业。

1、公司主要销售区域及竞争对手简表

销售区域		主要竞争对手
甘肃地区	兰州市	兰州民百（集团）股份有限公司；兰州西单商场百货有限公司；兰州王府井百货有限责任公司；新世界百货中国有限公司兰州店；兰州时尚百盛商业发展有限公司；兰州万达广场商业管理有限公司
	白银市	无
	张掖市	无
西宁地区		西宁王府井百货有限责任公司、纺织品百货大楼、西宁西大街百货大楼有限公司
银川地区		银川新华百货商业集团股份有限公司；银川万达百货；世纪金花亲水广场购物中心

2、主要竞争对手情况

（1）兰州地区主要竞争对手情况

近年来，兰州市形成了以西站商圈、小西湖商圈、西关十字商圈、南关十字商圈、东方红广场商圈、城东商圈等典型商圈，商圈呈现大型百货零售、超市、连锁店、商业街、专业市场、批发市场等不同商业业态。公司在兰州地区的主要竞争对手情况如下：

①兰州民百（集团）股份有限公司

兰州民百（集团）股份有限公司（以下简称“兰州民百”）成立于 1992 年，1996 年在上海证券交易所上市，是兰州地区主要零售企业之一。兰州民百布局

百货零售、高级酒店、餐饮娱乐、商业地产等多项产业，核心业务为百货零售。2014 年，兰州民百主营业务销售收入 11.87 亿元，其中批发零售业务销售收入 10.63 亿元。兰州民百旗下的亚欧商厦位于西关十字商圈，西关十字商圈是兰州市目前较为繁荣、人流量较大的一个商圈，属于兰州市旧城的商业中心和交通枢纽。近年来，兰州民百向精品化、品牌化方向发展，与本公司中高端的市场定位存在部分重叠。

②兰州西单商场百货有限公司

兰州西单商场百货有限公司（以下简称“兰州西单”）成立于 2003 年 4 月，并于同年 8 月开业。兰州西单注册资本 4,000 万元，经营百货零售，地处西关十字商圈，面积 2 万多平米，为北京首商集团股份有限公司全资子公司。2014 年，北京首商集团股份有限公司营业收入 118.15 亿元，净利润 3.35 亿元，列《2014 年中国连锁百强》第 50 位。2014 年，兰州西单净利润为 435.89 万元。兰州西单定位于中端大众百货店，与公司中高端的市场定位存在少部分重叠。

③兰州王府井百货有限责任公司

兰州王府井百货有限责任公司（以下简称“兰州王府井”）成立于 2008 年 9 月，并于 2009 年 8 月开业。兰州王府井注册资本 1,000 万元，主营百货零售，地处城东商圈，面积 5 万多平米，为北京王府井百货（集团）股份有限公司全资子公司成都王府井百货有限公司之全资子公司。城东商圈是以批发为主的商业区域，是兰州市城东唯一的商业中心区。2014 年，北京王府井百货（集团）股份有限公司营业收入 182.77 亿元，净利润 7.28 亿元，列《2014 年中国连锁百强》第 28 位。兰州王府井定位于中端大众百货店，与公司中高端的市场定位存在少部分重叠。

④新世界百货中国有限公司兰州店

新世界百货中国有限公司兰州店（以下简称“新世界兰州店”）于 2005 年 9 月开业，面积 2 万多平米，地处西关十字商圈。2011 年 11 月，新世界兰州店自新世界百货中国有限公司的管理店变为其自有店。新世界百货中国有限公司成立于 2007 年 1 月，2007 年 7 月在香港联交所上市。2014 年，新世界百货中国有限公司列《2014 年中国连锁百强》第 98 位。新世界百货中国有限公司兰州店定

位中端时尚流行百货，与公司部分品类的定位存在一定竞争关系。

⑤兰州时尚百盛商业发展有限公司

兰州时尚百盛商业发展有限公司为百盛商业集团有限公司控股的外商独资企业，2009年开业，注册资本2,000万元，地处南关十字商圈，周边交通状况良好，距离东方红广场商圈距离约1公里。2014年，百盛商业集团有限公司列《2014年中国连锁百强》第31位。兰州时尚百盛商业发展有限公司定位于中端时尚流行百货，与公司部分品类的定位存在一定竞争关系。

⑥兰州万达广场商业管理有限公司

兰州万达广场商业管理有限公司于2014年10月24日开业，位于兰州市城关区天水北路东侧，地处雁滩生活商圈，拥有购物、餐饮、电玩、电影、KTV于一体的商业综合体，其中囊括万达百货、万达国际影城、大歌星KTV、大玩家超乐场、华润超市、大型餐饮酒楼等主力店。兰州城关万达广场定位于快速消费品与餐饮娱乐相结合的综合性购物中心。

(2) 白银、张掖地区主要竞争对手情况

截至目前，在白银、张掖地区尚无与公司形成有力竞争的百货零售企业或其销售门店。

(3) 西宁地区主要竞争对手情况

西宁市目前最主要的两个商圈为大十字商圈和商业巷商圈。大十字商圈位居西宁市城中区，该商圈以王府井百货、西大街百货等为代表。商业巷商圈居西宁市城西区，相比大十字商圈成型时间较晚，综合性的商业业态布局使得商业巷商圈成为一个集餐饮、购物、休闲、旅游、住宿等为一体的大型商圈。国芳集团西宁分公司地处商业巷商圈，在西宁地区的主要竞争对手情况如下：

①西宁王府井百货有限责任公司

西宁王府井百货有限责任公司（以下简称“西宁王府井”）成立于2006年6月，注册资本1,000万元，主营百货零售，为北京王府井百货（集团）股份有限公司全资子公司。西宁王府井1店地处大十字商圈，于2006年11月开业，面积5万多平米（含B馆）；西宁王府井百货2店（西宁王府井第一分公司）成立于2012年8月，地处西宁市城西区，面积3万多平方米，于2013年5月31日

试营业。2014 年，西宁王府井营业收入 16.22 亿元，净利润 0.85 亿元，对北京王府井百货(集团)股份有限公司的净利润影响达到 10%以上。西宁王府井定位于中端，与国芳集团西宁分公司中高端的市场定位存在部分重叠。

②纺织品百货大楼

纺织品百货大楼隶属青海夏都百货股份有限公司，地处西宁市城西区商业巷商圈，2011 年 4 月曾发生火灾，2011 年 7 月恢复营业，改、扩建的纺织品百货大楼面积 2 万多平方米、共 7 层。纺织品百货大楼定位中端大众百货，与国芳集团西宁分公司中高端的市场定位存在部分重叠。

③西宁市西大街百货大楼有限公司

西宁市西大街百货大楼有限公司位于大十字商圈，是西宁市历史较为悠久的百货公司。西宁市西大街百货大楼有限公司定位中低端传统百货店，与国芳集团西宁分公司中高端的市场定位存在少量竞争。

(4) 银川地区主要竞争对手情况

银川新华百货商业集团股份有限公司(以下简称“新华百货”)为银川地区本土零售企业，在银川地区占有较高市场份额，随着国芳集团等区域外零售企业的进入，形成一定的竞争格局。目前，银川地区最主要的三个商圈为：新华街商圈、解放街商圈、北京路商圈。公司子公司宁夏国芳百货购物广场有限公司位于商业最繁华的新华街商圈。公司的主要竞争对手为新华百货、银川万达百货、世纪金花亲水广场购物中心。

①新华百货

新华百货由银川市新华百货商店作为主要发起人，于 1997 年 1 月以公开募集方式设立并在上海证券交易所上市。新华百货根据各店铺具体的面积及区位对其进行定位，如新华百货总店定位中高端，新华百货东方红店定位时尚，新华购物中心定位中低端。2014 年新华百货营业收入 68.18 亿元，净利润 1.94 亿元。本公司子公司宁夏国芳定位于中端偏高，与新华百货存在竞争。

②银川万达百货

银川万达百货隶属万达百货，坐落于银川金凤区万达广场，建筑面积 3.1 万平方米，由地上 1 层至 5 层构成，定位为时尚百货店，于 2011 年 9 月 9 日开业。

子公司宁夏国芳定位于中端偏高，与银川万达百货存在一定竞争。

③世纪金花亲水广场购物中心

世纪金花股份有限公司成立于 1998 年 5 月，是以经营百货、精品超市等为主的连锁商业企业，世纪金花亲水广场购物中心系其旗下购物中心。世纪金花亲水广场购物中心位于银川市金凤区北京中路 196 号拉普斯水上购物广场，由拉普斯亲水商业广场 A、B、C、D 段群楼 1-3 层组成，营业面积 9 万多平方米，2010 年 10 月开业。经营定位以中高端品牌为主，突出功能性、时尚性。子公司宁夏国芳定位于中端偏高，与世纪金花亲水广场购物中心存在一定竞争。

（四）公司在行业中的竞争优势与劣势

1、公司在行业中竞争优势

（1）区域先发优势使发行人在主要经营区域内取得了市场优势地位

发行人作为甘、青、宁三省区的区域性企业，了解当地消费习惯和消费需求，在多年的经营中，占据了优越的营业区位，培育了众多忠诚客户，在区域内取得了竞争优势。

（2）良好的品牌形象及品牌影响力

发行人在甘肃省经营零售业务已十余年，在区域内拥有领先的市场地位，塑造了良好的品牌形象及品牌影响力。基于突出的经营业绩、市场贡献和品牌影响力，本公司先后获得了一系列政府和社团荣誉，如：“西部开发杰出贡献奖”、“中国百家企业质量承诺单位”、“质量信得过单位”、“最具时尚魅力商场”、“中国诚信经营企业”、“中国诚信示范单位”等。2009 年，东方红广场店获得“金鼎百货店”称号。2015 年度，公司入选“中国民营 500 强”企业第 451 名¹。2015 年 10 月，公司成为中国百货商业协会会员单位。

（3）强有力的营销方式

发行人坚持将文化营销与直接促销相结合，重视与政府、媒体、供应商的互

¹ “中国民营 500 强”证书由中国民营企业联合会、中国统计协会、中国管理科学研究院企业发展研究中心联合颁发。

动合作,加强与顾客的情感交流,与顾客建立亲密关系。在十余年的零售业务经营过程中,发行人积累了丰富的营销经验,为发行人业绩提升及品牌塑造提供了强有力的支持。具体营销方式包括:

①通过店庆回馈客户,提升销售

国芳集团下属各百货门店于每年固定期间举办店庆活动,店庆期间加大促销力度,在回馈客户的同时提升销售额。2012年兰州国芳13周年店庆期间销售额突破亿元。

②会员营销

国芳集团百货会员卡分为GIP、VIP、SIP三种,其中VIP、SIP卡在专柜消费正价商品,特享九折优惠(除特殊专柜及特殊商品)。百货会员卡为国芳集团任一百货门店消费可积分。百货会员卡兼具国芳综超VIP卡功能,在国芳综超消费时按综超VIP卡单独积分。

国芳综超设VIP卡,可享会员特惠、会员换购等优惠活动。综超VIP卡在任一综超门店消费可积分。

国芳集团每年举办多次积分换礼活动。

③文化营销

国芳百货以“精品、个性、原创”为营销理念,以顾客需求为中心,有针对性的通过促销工具和信息手段,精准服务。整合精确的顾客资源、创造精致的购物环境、售卖适宜的优质商品、提供精致的现场服务,满足并引导着目标客群的生活方式,通过“乐趣体验”为顾客在享受文化层面和精神层面带来愉悦感为营销追求的目标。

(4) 良好的供应商关系

供应商是零售企业的重要资源,公司本着诚信与共赢的原则与供应商合作,与主要供应商建立了长期密切的合作关系。公司按合同与供应商及时结算货款,未与供应商发生过重大纠纷,在供应商中享有良好声誉。公司通过一系列措施确保与优质供应商建立长期合作关系。具体措施包括:严格执行合同,按账期支付货款;规范招商程序,给供应商公平的竞争环境;利用连锁经营的资源优势,帮助供应商扩大经营,共同成长;形成供应商优胜劣汰的长效机制,为有实力、有

潜力的供应商提供更大的成长空间；公司定期进行供应商满意度调查，及时改善对供应商的服务，阶段性召开供应商洽谈会议，共享市场信息，共谋发展，加强双赢关系。

供应商对公司的支持主要体现在：保证及时补货和对畅销、新款商品的优先供应；派遣优秀的销售人员；在公司开设新店、拓展市场时供应商积极响应和参与，使公司在较短的时间内即可完成招商，实现符合门店定位的品类组合，提高公司开店的效率和成功率。

2、公司在行业中的竞争劣势

（1）融资渠道相对单一，制约公司发展步伐

零售连锁行业属于资金密集型行业，零售企业的增长主要通过网点扩张来实现，营业网点的扩张对资金的需求量较大。近年来，公司主要依靠自身积累和负债经营实现规模扩张，在一定程度上限制了公司的发展步伐。

通过此次股票发行上市，将拓宽融资渠道、加强资本实力，有利于公司加快网点布局，进一步壮大区域领先优势。

（2）甘、青、宁三省区经济发展相对落后，居民年均可支配收入低于全国平均水平，在一定程度上制约该区域内零售企业快速发展

我国各区域的经济发展水平、居民收入水平不同，因此各区域消费者的消费能力存在一定差异。甘、青、宁三省区经济发展相对落后，2014 年甘、青、宁三省区的城镇居民人均可支配收入分别为 20,804.00 元、22,306.57 元、23,285.00 元，均低于 2014 年全国城镇居民人均 28,843.85 元的可支配收入水平。

零售业经营的主要是消费品，经济发展水平越高，居民收入水平越高，对零售商品特别是个性化的百货类商品的需求量就越大。发行人主要经营区域经济发展相对落后，在一定程度上制约了发行人快速发展。随着国家西部大开发战略的进一步实施，甘、青、宁三省区经济在加速发展，该区域内零售业也将加速发展。

（3）连锁百货业电商化成为发展趋势，公司尚未开展网络零售业务

根据中国互联网络信息中心 2015 年 9 月发布的中国网络购物市场研究报告，2014 年网络购物市场继续快速向前发展，交易金额达到 2.79 万亿元，较 2013

年增长 49.7%。2014 年网络零售市场交易总额占社会消费品的 10.6%。截至 2014 年 12 月,我国网络购物用户规模达到 3.61 亿,较上年增加 5,953 万,增长率 19.7%。2014 年中国连锁百强企业中,有 75 家开展网络零售业务,比 2013 年初统计的 62 家增加 13 家。公司目前经营区域内主要竞争对手开展网络零售业务情况如下:

序号	公司简介	网店名	网址
1	苏宁云商	苏宁易购	www.suning.com
2	国美电器	国美在线	www.gome.com.cn
		大中电器	www.dazhongdianqi.com.cn
3	王府井集团	王府井网上商城	www.wangfujing.com
4	新世界百货	新世界百货网上商城	www.xinbaigo.com
5	大润发	飞牛网	www.feiniu.com
6	广州屈臣氏	屈臣氏官网商城	www.watsons.com.cn
		屈臣氏天猫旗舰店	watsons.tmall.com
		屈臣氏京东官方旗舰店	watsons.jd.com
7	百盛商业集团	百盛网	www.parkson.com.cn

目前,传统零售商开展网上零售业务时间较短,交易规模占总营业收入比例较小。根据艾瑞咨询发布的 2013 年中国 B2C 在线零售商交易额 Top30 榜单,前十名中仅苏宁易购、国美在线为传统零售企业。在前 30 名中,综合百货业电商仅有银泰网一家,2013 年银泰商业网络销售规模为 9 亿元,占总营业收入的 5.74%¹。从数据上看,传统百货业开展网络零售还不能对整体销售带来明显提升。2013 年中国 B2C 在线零售商交易额 Top30 榜单如下:

排名	网站名称	网站类别	企业类型	2013 年交易额(亿元)
1	天猫	综合百货	网上渠道	4,410
2	京东	综合百货	网上渠道	1,255
3	苏宁易购	综合百货	传统企业	284
4	QQ 网购	综合百货	网上渠道	273.5
5	小米手机官网	数码家电	网上渠道	221
6	易迅网	数码家电	网上渠道	155

¹数据来源:银泰商业 2013 年年报,销售所得款项总额为人民币 15,692.1 百万元。

排名	网站名称	网站类别	企业类型	2013 年交易额(亿元)
7	亚马逊中国	综合百货	网上渠道	149.7
8	唯品会	服装服饰	网上渠道	144.1
9	当当网	综合百货	网上渠道	125.3
10	国美在线	综合百货	传统企业	120
19	联想官方网上商城	数码家电	传统企业	10
20	银泰网	综合百货	传统企业	9
21	优购网	鞋类	传统企业	7.2
22	中粮我买网	食品	传统企业	7
24	海尔新商城	家电	传统企业	6

数据来源：艾瑞咨询，《2014 年中国 B2C 在线零售商 Top50 研究报告（简版）》，上表中 11 名至 30 名中仅通过网上渠道销售的企业未予列示。

总体来看，目前传统零售商发展网络零售的前景仍具有一定不确定性，但传统连锁零售企业电商化发展已经成为趋势，行业内领先企业和公司区域内竞争对手已经在网购领域进行战略布局和有益的尝试。公司虽然还没有建立网上商城，发展网络零售，但公司将立足于当前的发展状况，扎实、稳健地推进互联网化进程。本次募集资金中将有一部分用于公司 IT 信息化管理系统升级，提高公司信息化管理水平，为将来推进电商化发展打下坚实基础。

四、公司主营业务情况

（一）公司主营业务基本情况

公司从事以百货为主，超市、电器为辅的连锁零售业务，主要运营方式是在大型商场中组合经营百货、超市、电器，同时以单店运营方式经营超市。

（二）公司主营业务具体情况

1、报告期内，公司主营业务情况

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	208,919.28	293,609.50	298,607.36	268,912.57
主营业务成本	174,547.87	245,412.70	248,728.33	224,517.17
主营业务毛利	34,371.40	48,196.80	49,879.03	44,395.40

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
主营业务毛利率	16.45%	16.42%	16.70%	16.51%

2、报告期内，公司主营业务收入按业务分类情况

单位：万元

业态		2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
零售业务	百货	176,262.45	84.37	239,123.77	81.44	241,376.40	80.83	211,348.50	78.59
	超市	24,206.25	11.59	37,943.90	12.92	38,575.41	12.92	36,517.06	13.58
	电器	7,821.24	3.74	15,740.12	5.36	17,943.17	6.01	20,492.03	7.62
	小计	208,289.95	99.70	292,807.78	99.73	297,894.98	99.76	268,357.59	99.79
房地产租赁		629.33	0.30	795.66	0.27	712.03	0.24	546.47	0.20
其他		-	-	6.06	0.0021	0.36	0.0001	8.52	0.0032
合计		208,919.28	100.00	293,609.50	100.00	298,607.36	100.00	268,912.57	100.00

3、报告期内，公司百货、超市、电器三种业态在不同经营模式下的销售比重

单位：万元

业态	经营模式	2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
百货	经销	11,368.39	5.46	13,789.73	4.71	13,823.52	4.64	12,386.24	4.62
	联营	164,879.05	79.16	225,304.53	76.95	227,459.32	76.36	198,826.40	74.09
	其他	15.01	0.01	29.51	0.01	93.57	0.03	135.85	0.05
百货小计		176,262.45	84.62	239,123.77	81.67	241,376.40	81.03	211,348.50	78.76
超市	经销	11,433.17	5.49	17,784.38	6.07	18,530.21	6.22	18,400.22	6.86
	联营	5,368.77	2.58	8,883.80	3.03	8,866.44	2.98	7,595.45	2.83
	代销	7,404.31	3.55	11,275.71	3.85	11,178.76	3.75	10,521.40	3.92
超市小计		24,206.25	11.62	37,943.90	12.96	38,575.41	12.95	36,517.06	13.61
电器	经销	2,627.81	1.26	6,191.75	2.11	7,890.23	2.65	8,710.25	3.24
	联营	5,193.43	2.49	9,548.36	3.26	10,052.94	3.37	11,781.77	4.39
电器小计		7,821.24	3.75	15,740.12	5.38	17,943.17	6.02	20,492.03	7.64

业态	经营模式	2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
百货、电器、超市	经销	25,429.38	12.21	37,765.87	12.90	40,243.95	13.51	39,496.71	14.72
	联营	175,441.25	84.23	243,736.69	83.24	246,378.70	82.71	218,203.62	81.31
	代销	7,404.31	3.55	11,275.71	3.85	11,178.76	3.75	10,521.40	3.92
	其他	15.01	0.01	29.51	0.01	93.57	0.03	135.85	0.05
	合计	208,289.95	100.00	292,807.78	100.00	297,894.97	100.00	268,357.59	100.00

注：百货业态中的“其他”为赠礼等促销活动中的视同销售收入。

4、报告期内，公司零售业务各地区销售情况

单位：万元

地区		2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
甘肃地区	兰州市	155,251.99	74.54%	218,398.91	74.59	220,603.22	74.05	197,531.75	73.61
	白银市	8,390.00	4.03%	10,809.85	3.69	12,314.79	4.13	9,528.98	3.55
	张掖市	7,160.40	3.44%	9,271.52	3.17	9,227.67	3.10	7,038.86	2.62
	小计	170,802.40	82.00%	238,480.28	81.45	242,145.67	81.29	214,099.58	79.78
西宁地区		15,977.25	7.67%	21,707.35	7.41	20,416.32	6.85	20,843.16	7.77
银川地区		21,510.30	10.33%	32,620.16	11.14	35,332.98	11.86	33,414.85	12.45
合计		208,289.95	100.00%	292,807.78	100.00	297,894.97	100.00	268,357.59	100.00

(三) 公司各门店概况

目前，公司在甘、青、宁三省区拥有门店12家，以组合业态或单独业态经营百货、超市、电器等零售业务。

1、各门店经营概况

(1) 东方红广场店

东方红广场店隶属于兰州国芳，位于兰州市城关区东方红广场东侧，处兰州市东方红广场商圈，1999年5月11日成立，1999年8月26日开业，主营百货。东方红广场店建筑面积7.40万m²（其中：子公司兰州商投自有房产面积7.33万m²，租赁房产面积0.07万m²）。该店卖场的自有房产由兰州商投所有，2015年1

月,兰州国芳与兰州商投签订租赁协议,约定租金 40 元/m²,租赁期限一年。

东方红广场店为公司最主要的百货门店,定位于综合型中高档百货,主要面向追求时尚的中、青年消费群体。

截至 2015 年 9 月 30 日,东方红广场店引入国内外品牌共计 646 个,其中:国际一线 36 个,国际二线 15 个,国内一线 217 个,国内二线 378 个,主要品牌有:MaxMara、Gucci、Emporio Armani、Ermenegildo Zegna、Burberry、Hugo Boss、Coach、Montblanc、Aquascutum、Swarovski、ONLY、VERO MODA、Lee、G-Star、The North Face、Jack Wolfskin、Nike、Adidas、Converse、VANS、KLOVA、DKNY、JORYA、哥伦比亚、兰蔻、雅诗兰黛、迪奥、娇兰、赫莲娜、纪梵希、茱莉蔻、娇韵诗、周大福、周生生、谢瑞麟、六福、老凤祥、蒂爵、爱步等。

东方红广场店共有 8 层营业楼层,各楼层布局情况如下:

楼层	经营布局
B1	女鞋、珠宝
F1	国际名品、化妆品、名表、男鞋
F2	精品女装、女包、饰品
F3	成熟女装、内衣、女包、饰品、美容院
F4	男士正装、商务休闲装、男包、饰品、休闲吧
F5	少淑女装、童装童玩、美发沙龙
F6	中性休闲、时尚少男装、运动户外、羊绒羊毛、文体健身、针织内衣、羽绒、美发沙龙
F7	家居家纺

报告期内,东方红广场店收入和毛利具体情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	124,026.94	172,247.52	181,905.12	158,614.20
营业毛利	23,603.00	34,420.46	37,425.08	32,318.53

(2) 白银世贸中心店

白银世贸中心店隶属于兰州国芳,位于白银市西区广场东侧,2005 年 6 月 15 日成立,2005 年 7 月 16 日开业,主营百货、超市、电器,建筑面积 3.84 万 m²。该店卖场由白银商投所有,2015 年 1 月,兰州国芳与白银商投签订租赁协

议，年租金 301.18 万元，租赁期限一年。

白银世贸中心店定位于综合型时尚百货，面向追求时尚的中、青年消费群体。

截至 2015 年 9 月 30 日，白银世贸中心店引入百货和电器品牌共计 239 个，其中：国内一线 7 个，国内二线 30 个，主要品牌有：百丽、TATA、欧莱雅、欧珀莱、资生堂、玉兰油、美宝莲、老凤祥、明牌、周大生、梅花、天梭、VERO MODA、ONLY、欧时力、拉夏贝尔、敦奴、玖姿、鄂尔多斯、珍贝、报喜鸟、皮尔卡丹等。

白银世贸中心店共有 6 层营业楼层，各楼层布局情况如下：

楼层	经营布局
B1	生活超市
F1	珠宝、男女鞋、化妆品、箱包
F2	少淑女装、针织、女内床品
F3	大淑女装、毛织羊绒、童装童玩
F4	男正装、商务休闲，时尚男装、运动户外
F5	电器

报告期内，白银世贸中心店收入和毛利具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	9,283.53	11,862.45	12,579.70	9,793.58
营业毛利	1,800.98	2,406.97	2,200.76	1,834.01

(3) 西宁国芳百货店

西宁国芳百货店隶属于国芳集团，位于西宁市城西区西关大街 42-52 号，处于西宁市商业巷商圈，2010 年 4 月 14 日成立，2011 年 10 月 1 日开业，主营百货，经营面积 3.57 万 m²。该店卖场由国芳集团租自青海佳豪房地产开发有限公司，租赁期为 20 年，自 2011 年 10 月 1 日至 2031 年 9 月 30 日。

西宁国芳百货店定位于中高端，面向追求时尚的中、高收入消费群体。

截至 2015 年 9 月 30 日，西宁国芳百货店引入品牌共计 230 个，其中：国际一线 1 个，国际二线 3 个，国内一线 31 个，国内二线 42 个，主要品牌有：Armani Joe、Ecco、Snidel、Uniqlo、Haagen-Dazs、Starbucks、周大福、周生生、老凤祥、

蒂爵、雅莹、马天奴、玛丝菲尔、音儿、诗篇、娜尔思、玖姿、依恋、VERO MODA、ONLY、百家好、爱慕、雅戈尔、沙驰、齐拉、迪柯尼、堡尼、皮尔卡丹、杰克琼斯、思莱德、Adidas、Nike、Columbia、JACK WOLFSKIN、The North Face 等。

西宁国芳百货店共有 4 层营业楼层，各楼层布局情况如下：

楼层	经营布局
F1	珠宝、化妆品、轻奢、时尚快速消费品
F2	成熟女装、时尚男女鞋、女包饰品、美容院、茉莉主题餐饮
F3	少淑女装、少男时装、针织内衣、儿童服饰、家纺、饰品
F4	男士正装、商务休闲装、男包饰品、运动户外、健身器材、健身馆

报告期内，西宁国芳百货店收入和毛利具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	13,598.18	18,474.19	16,922.21	17,320.41
营业毛利	1,994.62	3,090.88	2,790.75	2,699.48

(4) 宁夏购物广场店

宁夏购物广场店隶属于宁夏国芳，位于银川市兴庆区新华东街新华商城，处于银川市新华街商圈，2007 年 11 月 6 日成立，2008 年 1 月 28 日开业，主营百货，建筑面积 6.42 万 m²，其中：6.33 万 m² 由宁夏国芳向国芳集团租赁（其中已经办理产证面积为 5.80 万 m²），0.09 万 m² 向其他方租赁。（该卖场涉及的新华商城房屋产权与面积的具体情况参见本节“五、公司主要资产情况”之“（一）主要固定资产情况”之“1、自有房产情况”）

宁夏购物广场店定位于中端偏高时尚百货店，主要消费群体为中青年。

截至 2015 年 9 月 30 日，宁夏购物广场店引入品牌共计 400 余个，其中：国内一线 12 个，国内二线 4 个，主要品牌有：周大福、周生生、蒂爵、六福、老凤祥、欧珀莱、欧莱雅、玉兰油、薇姿、百丽、他她、哈森、汤普葛罗、CD、宾度、沙驰、依恋、MODA、ONLY、艾格、爱慕、玛丝菲尔、玖姿、敦奴、鄂尔多斯、堡尼、威克多、杰克琼斯、斯莱德、G-star、马克华菲、Adidas、耐克、哥伦比亚、乐斯菲斯等。

宁夏购物广场店共有 6 层营业楼层，各楼层布局情况如下：

楼层	经营布局
B1	国美电器
F1	珠宝名表、化妆品、男女鞋、休闲吧
F2	少淑女装、内衣、饰品、休闲吧、美发、童装童玩
F3	大淑女装、箱包饰品、羊绒毛织
F4	男士正装、商务休闲装、男包饰品、营销 vip、运动户外
F5	餐饮美食广场

报告期内，宁夏购物广场店收入和毛利具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	23,013.53	35,089.18	38,493.90	36,793.44
营业毛利	4,401.79	6,550.22	7,591.79	7,642.12

(5) 张掖购物广场店

张掖购物广场店隶属于张掖国芳，位于张掖市甘州区金房大厦，处于张掖市核心商圈，2007 年 11 月 27 日成立，2007 年 12 月 12 日开业，主营百货¹，建筑面积 1.13 万 m²。该店卖场最初由兰州国芳租自张掖市房地产开发总公司，租赁期限 20 年，自 2007 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。2010 年 1 月 16 日，兰州国芳、张掖国芳与张掖市房地产开发总公司签署房产租赁协议书之补充协议，由张掖国芳承继兰州国芳原租赁协议中全部权利义务，并按照租赁协议的约定向张掖市房地产开发总公司支付租金。

张掖购物广场店定位于中端，面向追求精致、时尚生活的中、青年消费群体。

截至 2015 年 9 月 30 日，张掖国芳购物广场店引入品牌共计 149 个，其中：国内一线 7 个，国内二线 10 个，主要品牌有：周大福、老凤祥、欧莱雅、资生堂、玉兰油、梦妆、自然堂、佰草集、金利来、沙驰、千百度、睿慕、JACK JONES、SELECTED、太平鸟、GXG、靓美婷、蕾朵、音儿、VERO MODA、ONLY、Ochirly、歌莉娅、拉夏贝尔、Puella、Etam、爱慕、皮尔卡丹、曼妮芬、恒源祥、鄂尔多斯 奥群、阿迪达斯、耐克、New balance、凯乐石、彪马、梦洁、水星等。

¹ 张掖购物广场店自 2015 年 6 月不再经营电器。

张掖购物广场店共有 4 层营业楼层，各楼层布局情况如下：

楼层	经营布局
B1	运动户外、休闲
F1	珠宝、钟表、化妆品、男女鞋、箱包饰品
F2	成熟女装、女士饰品、商务男装、休闲男装
F3	羊绒羊毛、针织内衣、少淑女装、家纺床品

报告期内，张掖购物广场店收入和毛利具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	7,942.64	10,265.86	10,085.97	7,805.78
营业毛利	1,521.50	2,020.35	1,865.56	1,618.50

(6) 国芳百货西固店

国芳百货西固店隶属于兰州国芳，位于西固区合水路 125 号，2013 年 7 月 30 日成立，2014 年 1 月 25 日试营业，主营百货、超市，经营面积 2.58 万 m²。该店卖场由兰州国芳租自兰州家铭房地产置业有限责任公司，租赁期为 20 年。

国芳百货西固店定位于中高端，面向追求时尚的中、高收入消费群体。

截至 2015 年 9 月 30 日，国芳百货西固店引入百货品牌 146 个，其中国内一线 67 个、国内二线 79 个。主要品牌有：百丽、TATA、欧莱雅、欧珀莱、资生堂、玉兰油、美宝莲、老凤祥、蒂爵、潮宏基、梅花、天梭、VERO MODA、ONLY、欧时力、拉夏贝尔、敦奴、玖姿、鄂尔多斯、珍贝、报喜鸟、皮尔卡丹、沙驰等。

国芳百货西固店共有 6 层营业楼层，各楼层布局情况如下：

楼层	经营布局
B1	生活超市
F1	化妆品、珠宝、钟表、鞋品
F2	成熟女装、女鞋、饰品
F3	少淑女装、女鞋、饰品
F4	男装、运动户外、男鞋、箱包

F5	家居家纺、童装童玩及餐饮
----	--------------

2014 年度、2015 年 1-9 月，国芳百货西固店收入和毛利情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度
营业收入	9,688.33	11,684.05
营业毛利	1,412.92	1,499.12

(7) 百货门店空置率情况

截至 2015 年 9 月 30 日，存在空置情况的百货门店情况如下：

门店名称	楼层	经营品类	面积(m ²)	空置状态	备注
东方红广场店	F4	男装	25.34	调整过渡阶段	目前为临时特卖场，为引入目标品牌预留位置
西宁国芳百货店	F1	精品区	145.00	调整过渡阶段	目前为临时特卖场，为引入目标品牌预留位置
	F3	少淑	46.00	调整过渡阶段	目前为临时特卖场，为引入目标品牌预留位置
	F3	少淑	62.00	调整过渡阶段	目前为临时特卖场，为引入目标品牌预留位置
	F4	男装区	87.00	调整过渡阶段	目前为特卖场，此场地后期拟进驻目标品牌
	F4	男装区	65.00	调整过渡阶段	目前为特卖场，此场地后期拟进驻目标品牌
	F4	男装区	78.00	调整过渡阶段	目前为特卖场，此场地后期拟进驻目标品牌
银川国芳百货店	F1	珠宝类	70.45	调整过渡阶段	目前为特卖场，一层扶梯改造后为引入目标品牌预留位置
	F1	鞋品类	47.73	调整过渡阶段	目前为特卖场，一层扶梯改造后为引入目标品牌预留位置
	F1	鞋品类	46.24	调整过渡阶段	目前为特卖场，一层扶梯改造后为引入目标品牌预留位置
	F2	女装类	97.72	调整过渡阶段	原柜临时特卖，为引入目标品牌预留位置
	F2	女装类	102.37	调整过渡阶段	原柜临时特卖，为引入目标品牌预留位置
	F2	童装类	78.4	调整过渡阶段	原柜临时特卖，为引入目标品牌预留位置
	F2	童装类	91.39	调整过渡阶段	原柜临时特卖，为引入目标品牌预留位置
	F2	功能类	183	功能调整	原为美丝坊美发撤柜，待新品类招商
	F3	女装类	58.03	调整过渡阶段	原柜临时特卖，为引入目标品牌预留位置
	F4	男装类	187.04	调整过渡阶段	原柜临时特卖，为引入目标品牌

门店名称	楼层	经营品类	面积(m ²)	空置状态	备注
					牌预留位置
	F4	男装类	49.36	调整过渡阶段	原柜临时特卖, 为引入目标品牌预留位置
	F4	男装类	161	调整过度阶段	原柜临时特卖, 为引入目标品牌预留位置
	F4	男装类	218.4	调整过度阶段	原柜临时特卖, 为引入目标品牌预留位置
	F4	男装类	252	调整过渡阶段	原柜临时特卖, 为引入目标品牌预留位置
	F4	运动类	70	调整过渡阶段	原柜临时特卖, 为引入目标品牌预留位置
	F4	运动类	70	调整过渡阶段	原柜临时特卖, 为引入目标品牌预留位置
国芳百货西固店	F1	功能类	66	功能调整	招商调整
国芳百货张掖店	F1	鞋包类	90.84	调整过渡阶段	现状为特卖场, 此场地后期拟进驻目标品牌
	F3	针织类	21.39	调整过渡阶段	原柜调整撤场, 此场地后期拟进驻目标品牌
		毛织类	49	调整过渡阶段	目前为特卖场, 此场地后期拟进驻目标品牌
合计	-	-	2,518.70	-	-

截至2015年9月30日, 公司所属门店空置面积为2,518.70m², 占百货门店面积比例约为1.01%, 扣除因正在进行调整过渡的空置面积后实际空置面积为249m², 占百货门店面积比例约为0.10%。

(8) 国芳综超各门店情况

①综超广场店

综超广场店位于兰州市东方红广场商圈, 2007年9月25日成立, 1999年8月26日开业¹, 主营超市、电器, 建筑面积2.19万m², 其中: 0.77万m²电器卖场位于兰州市城关区东方红广场东侧, 与东方红广场店卖场在同一大厦, 所在楼层为7层, 该卖场物业权属归兰州商投所有, 2015年1月, 国芳综超与兰州商投签署租赁协议, 约定租金40元/m², 租赁期限一年; 1.42万m²超市卖场位于兰州市城关区东方红广场南路8号(2012年6月超市卖场由百货东方红广场店大厦

¹ 综超广场店早期为兰州国芳的一个超市部门, 国芳综超于2007年注册为独立法人后, 统一管理公司的超市及家电业务。

负一楼搬至此址),由国芳综超租自兰州兴陇工贸有限公司,租赁期限 15 年,自 2012 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

综超广场店定位于综合超市,报告期内收入和毛利具体情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	21,448.16	37,235.51	42,346.04	41,209.85
营业毛利	4,538.44	7,800.37	8,595.50	7,645.92

②综超曦华源店

综超曦华源店位于兰州市七里河区火星街100号,2008年6月3日成立,2004年1月16日开业¹,主营超市,使用面积3,500m²。

综超曦华源店定位于社区超市,报告期内收入和毛利具体情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	1,333.00	2,057.59	2,203.28	1,907.64
营业毛利	309.80	493.86	478.82	353.10

③综超七里河店

综超七里河店位于兰州市七里河区西津东路 575 号建工大厦负一层,2009 年 6 月 18 日成立,2009 年 9 月 5 日开业,主营超市,建筑面积 4,393 m²。

综超七里河店定位于社区超市,报告期内收入和毛利逐年递增,具体情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	2,544.35	3,779.97	3,639.60	3,249.52
营业毛利	535.03	753.20	749.35	602.13

④综超南关店

2008 年 1 月 22 日成立,原经营地址为兰州市城关区庆阳路 168 号,2012

¹ 2004 年开业时,曦华源超市是兰州国芳的一个超市部门,国芳综超于 2007 年注册为独立法人后,曦华源超市划归国芳综超管理并注册成为国芳综超的分公司。

年 5 月起暂停营业。根据公司经营规划,综超南关店迁址到兰州市庆阳路 216 号,构成本次募集资金投资项目“国芳乐活汇项目”的超市部分,定位于精品超市。

报告期内,综超南关店收入情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	-	-	-	810.29
营业毛利	-	-	-	164.73

⑤综超长虹店

综超长虹店位于兰州市城关区民主西路195号,2008年1月11日成立,2008年1月19日开业,主营超市,建筑面积6,193.82m²。

综超长虹店定位于社区超市,报告期内收入和毛利具体情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	2,517.41	3,751.42	3,748.91	3,536.95
营业毛利	608.40	895.43	913.90	729.34

⑥综超白银店

综超白银店位于白银市白银区胜利路以南三角花园以北东山路以西,2012年4月10日成立,2012年5月26日开业,主营超市,建筑面积4,400m²。2014年5月底停止营业,并于2015年5月26日完成工商注销。

综超白银店定位于社区超市,报告期内收入和毛利具体情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	-	147.90	846.36	609.16
营业毛利	-	16.77	205.87	122.64

⑦综超佳豪店

综超佳豪店位于西宁市城西区商业巷 11 号,2011 年 7 月 6 日成立,2011 年 10 月 1 日开业,主营超市,建筑面积 10,398.25 m²。综超佳豪店因经营亏损,2014 年 9 月中旬停止营业,目前正在办理注销手续。

综超佳豪店定位于生活超市，报告期内收入与毛利具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	1.48	1,701.37	2,405.30	3,159.08
营业毛利	1.48	386.51	443.68	690.38

⑧综超南川店

综超南川店位于西宁市城中区城南南京路40号，2011年7月5日成立，2011年12月8日开业，主营超市，建筑面积7,715.99m²。

综超南川店定位于社区超市，报告期内收入和毛利逐年递增，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	2,640.12	3,180.05	2,499.21	1,923.54
营业毛利	294.18	597.91	490.84	356.86

⑨综超皋兰店

综超皋兰店位于甘肃省兰州市皋兰县石洞镇名藩大道1522—1524号，于2013年6月24日成立，2013年8月2日开业，主营超市，建筑面积2,266.68m²。

综超皋兰店定位于社区超市，2013年、2014年及2015年1-9月的营业收入与毛利情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	731.07	825.48	347.20
营业毛利	186.77	204.05	82.78

2、公司门店分布示意图

(1) 兰州地区门店分布图



其中，兰州市区门店分布如下：



(2) 外埠门店分布图



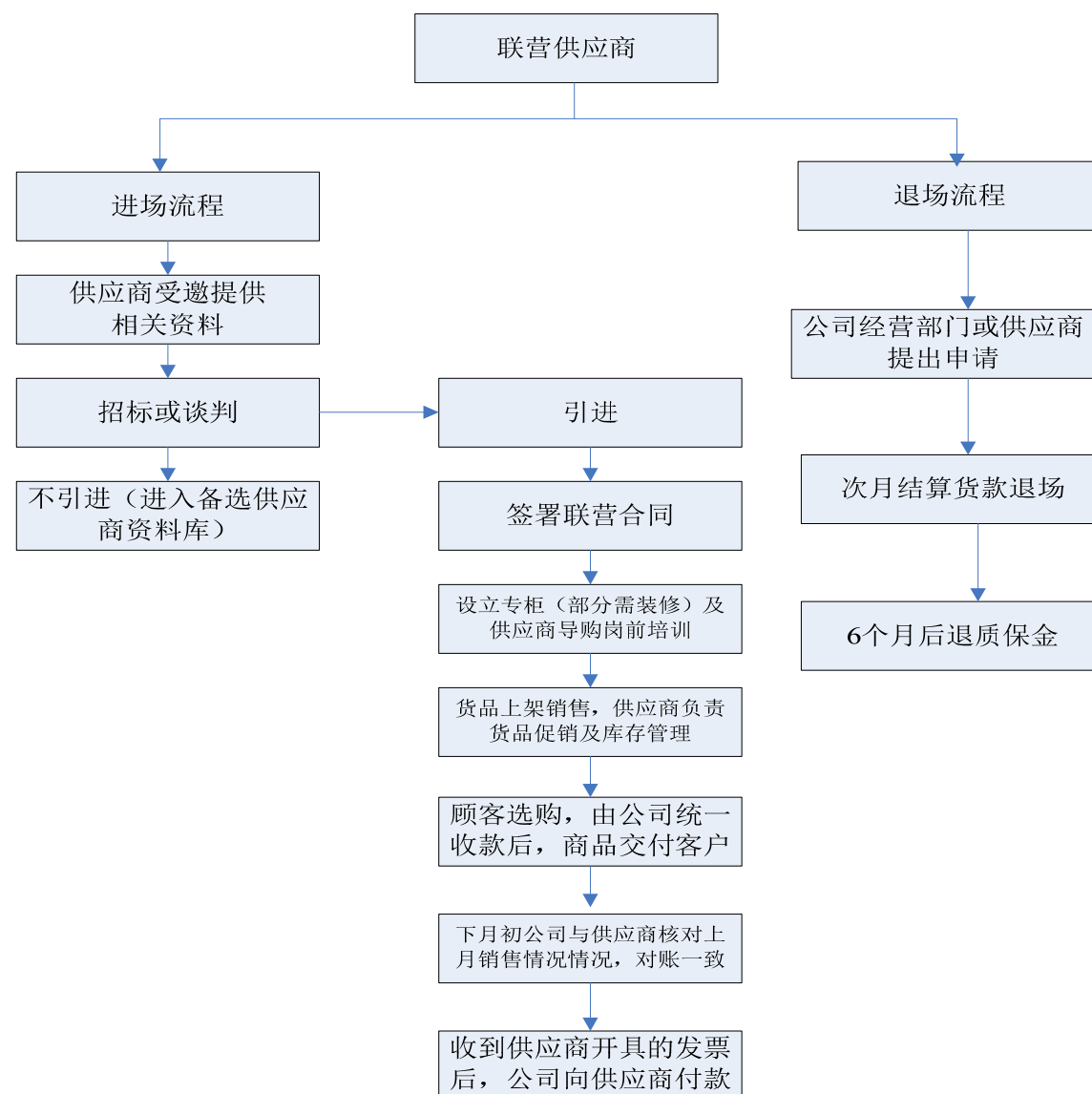
(四) 主要业务的经营模式和收入来源

公司百货、电器业务有两种经营模式：联营、经销；超市业务有三种经营模式：联营、经销、代销。联营模式是公司最主要的经营模式，报告期内，联营模式下销售额占百货、超市、电器业务各自销售额的比例分别在 90%、20%、50% 以上。百货、超市、电器三种业务联营、经销模式相同，具体如下。

1、联营模式

联营模式是公司 与 供应商的一种合作经营方式，由公司 提供营业场地，负责统一营销策划、统一服务规范、统一维护顾客关系，统一的外墙及内部共用面积的装修；供应商负责商品配送、陈列、推介和现场服务，提供商品在公司商场的指定区域设立品牌专柜，按照公司整体要求负责柜台的设计、装修、装饰、布置、维修及维护，自聘营业员负责销售。商品的采购、销售及存货管理由供应商负责，在商品未售出前，该商品仍属供应商所有，公司不承担商品的跌价损失等风险；实现销售后公司从销售收入中按照约定的比率进行扣点分成。

(1) 联营模式下的工作流程



(2) 联营合同的主要内容

公司通过与供应商签署联营合同，约定双方权利义务，联营合同一般根据本公司标准格式订立，主要相关内容如下：

①公司与供应商就经营场地、经营面积、经营期限、经营品牌进行约定，公司根据供应商经营业绩，有权调整供应商经营面积、经营位置或终止合同；

②供应商应保证其经营商品在专柜内有充足的货量，如经公司确认不能保证商品基本陈列量或当季货品明显不足，公司有权调整供应商经营面积、经营位置或终止合同；

③公司与供应商约定扣点分成比例；

④销售商品统一使用公司发票，由公司统一收款。公司每月结算供应商销货

款一次,并根据协议约定的付款期付款。供应商与公司进行结算时,按已核对的销售款扣除公司提成后之余额开具增值税专用发票;

⑤供应商专柜所售商品应符合相关质量标准。因商品质量、商品侵权、商品对顾客造成人身伤害或财产损失等事项引起的法律责任由供应商承担,并赔偿因此造成的公司及第三方损失;

⑥供应商专柜的装修设计,应服从商场的总体规划和格局,供应商负责自营区域和专柜场地上的设计、建造、装修,并承担所需费用;

⑦约定促销活动的费用承担方式和比例;

⑧供应商管理人员、导购员在公司提供的经营场地上工作时,需服从公司管理,按照公司要求统一着装,遵守公司各项规章制度。

(3) 联营模式下的主要控制环节

联营模式下的主要控制环节包括:引进品牌供应商、供应商管理与服务、结算与付款等。

① 供应商引进

在引进供应商时,公司通常根据经营布局需要,挑选合适的品牌供应商,对供应商的资格和提供的商品进行严格审查。不同业务板块,负责引入供应商的部门不同。

A、百货招商工作。在子公司兰州国芳百货购物广场有限责任公司中设立百货业务发展部,负责供应商引进工作。百货业务发展部是为公司百货业务各门店整合及引进优质品牌资源的专门机构,依各门店经营定位及市场发展需要,适时进行业务规划调整与资源组织工作,服务于各门店经营需要。百货业务发展部由部门总经理、招商总监、专职招商人员等组成,实行部门总经理负责制。

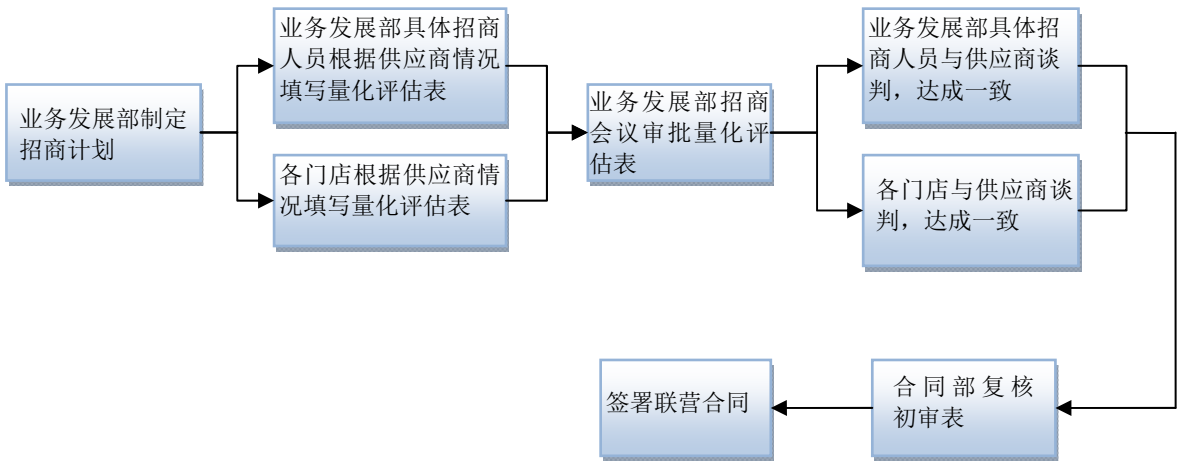
百货业务发展部具体负责百货业态门店直营供应商品牌引进,并负责东方红广场店、白银世贸中心店的供应商引进工作及在甘、青、宁区域内具有经销权的供应商的统一引进工作,并对张掖、西宁、银川门店对当地供应商的引进工作进行审批。

供应商引进工作主要包括专柜品牌及专柜供应商的选择和引入。百货业务发

展部根据商场定位和整体品牌组合的要求从品牌形象、知名度、市场占有率、供应商实力等方面对专柜供应商进行评审。

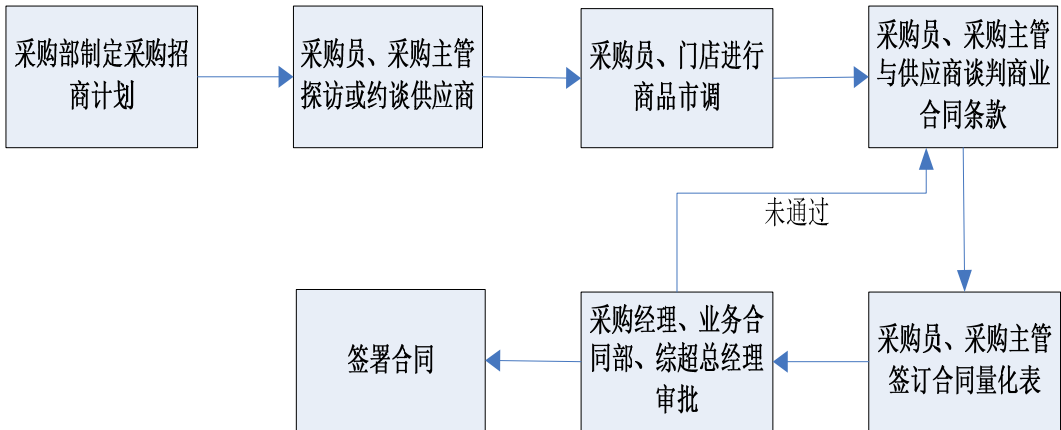
为进一步加强招商工作，公司建立了备选品牌库。百货业务发展部针对拟引入目标供应商建立供应商资料库，对其市场表现进行持续关注，从中选取符合公司要求的供应商纳入备选品牌库。

百货业务联营模式下供应商引进流程：



B、超市及电器业务招商工作。甘肃国芳综合超市有限公司负责公司各门店超市、电器业务的供应商引进工作。国芳综超采购部由国芳综超总经理直接领导，具体负责供应商引进工作，其层级设计为：采购经理、采购主管、采购员等级别。采购经理提出年度采购、招商计划，报综超总经理批准后执行。

超市及电器业务联营模式下供应商引进流程：



② 供应商管理与服务

供应商进场后,公司为其提供统一的管理和服务,包括协助安排广告和促销活动,参与其商品价格和商品质量管理,提供销售人员上岗培训和日常管理,提供空调及公共照明等基本设施,以及提供收银、保安、维修、清洁及员工管理等服务。

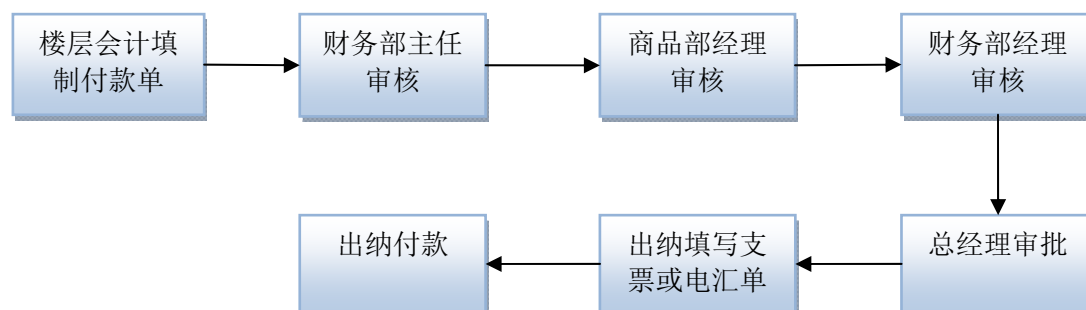
公司对供应商实行末位淘汰机制。公司依据合同约定,对在合同期内连续或累计一定期间不能完成销售指标或销售额在同区域内排名靠后的供应商,公司将调整其经营面积、柜位或终止联营合同。对于在经营期间对承诺销售目标完成程度较低或者在同类品牌中排名靠后的供应商,将在合同期末退场。

公司各门店定期组织管理人员、供应商、现场销售人员交流,并为品牌供应商及专柜销售人员提供指导及建议。公司密切关注品牌专柜的经营动向,发现业绩异常的情形,及时协助相关供应商和销售人员排查原因,寻求改进方法。

公司与联营供应商约定,联营供应商可自行确定专柜经营商品或服务的零售价格并交所在商场审核备案;专柜供应商在同城其他商场进行促销活动,须在本公司的相应专柜采取相同的促销活动。公司要求专柜供应商所定售价保持相对稳定,符合公司规范。公司定期检查联营供应商的商品价格及销售情况。

③结算与付款

销售实现后的次月初,核算员与供应商对账,对账后供应商将签章后的《供应商结账报表》、《供应商结算单对账单》、增值税发票交至楼层会计;楼层会计核对、打印结账单,单据经商品部经理、财务经理、总经理审批签字;税务管理员对增值税发票进行认证;出纳付款。



(4) 联营模式下收入、成本确认

商品售出后,公司按收取的销售款作为销售收入,收入确认的过程如下:

①导购销售商品,开出票据到收银台,收银员收取货款,编制《收银员收银日报》,将收银日报交至收银总收室;

②银行每天到收银总收室收款,银行卡款由银行划入公司账户,出具进账单,并将回单(现金缴款单、支票进账单、银行卡划转单)交至收银总收室。收银总收室每日将收银汇总报表及银行进账单据转交至财务部;

③每天,财务部根据收银部汇总交款单,核对银行进账单,再与进销存信息系统统计的销售金额核对一致后,以销售日报表及收银进账单、收银汇总表进行账务处理。

供应商扣除事先商定的分成比例后向公司开具增值税专用发票,公司据此确认销售成本。成本确认的具体过程如下:

①公司与供应商在合同签订后,将合同约定分成比例及相应增值税税率录入进销存系统

②每月经营结束后,进销存系统根据录入的分成比例及增值税税率作为依据,计算出供应商的应付账款与主营业务成本,即主营业务成本=(1-分成比例)*销售收入/相应税率,并生成相应会计分录导入到财务系统,确认联营模式下的成本。

2、经销模式

经销是指公司直接向供应商采购商品,并自行销售的经营模式。经销模式下公司的利润来源主要是商品进销差价和返利收入。

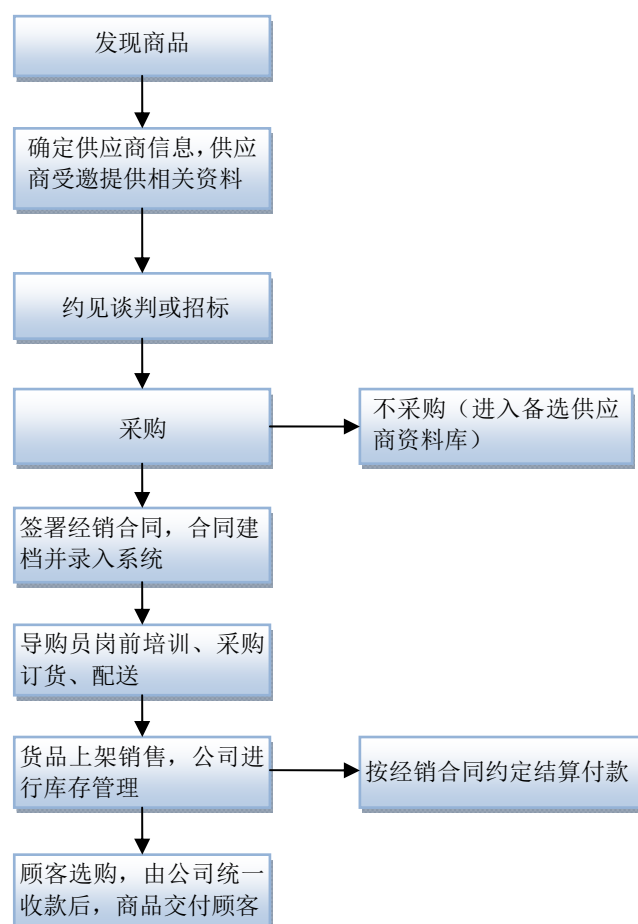
经销模式下,购进商品验收入库后纳入库存管理。通常,公司与供应商在经销合同中对商品的退货、换货、价格管理、促销管理做出约定,以降低公司库存风险。库存管理中,主要进行安全库存管理,以防止货品缺货、断货、积压。

公司百货业务中,经销模式下的销售额较小,主要是化妆品和部分服饰。东方红广场店、白银世贸中心店、张掖购物广场店部分商品采购模式为统采和地采相结合,宁夏购物广场店和西宁国芳百货店采购模式为地采。

公司超市业务中,超市业态经销模式下,兰州地区超市采购模式为统采,白银地区超市采购模式为统采和地采相结合,西宁地区超市采购模式为地采。

电器业态经销模式下，兰州地区采购模式为统采，白银地区采购模式为统采和地采相结合。

(1) 经销模式下的工作流程



(2) 经销模式下的主要控制环节

经销模式下的主要控制环节包括：商品及供应商确定、仓储及配送、库存管理、结算与付款等。

①商品及供应商确定

A、百货业务部分。公司确定商品及供应商的流程与“百货业务联营模式下供应商引进流程”相同。

B、超市及电器业务部分。公司确定商品及供应商的流程与“超市及电器业务联营模式下供应商引进流程”相同。

②经销商品的仓储及配送

经销商品以供应商直接配送为主，具体为：百货类商品由供应商进行配送；超市和电器商品有两种配送模式，一是通过公司配送中心进行配送，二是供应商直接配送。目前，公司的配送中心仅对兰州、白银区域内门店进行配送。

公司分设外部仓库和内部仓库对经销商品进行管理。外部仓库独立于门店，主要储存通过配送中心进行配送的商品；内部仓库设于门店内，对进入门店的商品进行储存。

③存货管理

公司存货管理政策的主要目标是维持合理库存量，加快资金周转，保证商品在各流转环节的安全。公司实行定期全面盘点和月度滚动盘点。每年末进行全面实盘；每月按商品类别和商品属性进行滚动实盘。此外，公司与供应商签订的合同中约定了商品退货条件和商品损耗的补偿条款，以降低公司经销商品损耗、积压等相关风险。

④结算与付款

经销模式下，对供应商付款有三种方式：一是预付账款，如部分电器商品；二是按账期付款，如部分化妆品；三是采购时现付，如部分超市商品。

(3) 经销模式下收入、成本确认

在经销商品购入后，公司根据经销合同确认的采购价格确认存货。公司在商品交付给消费者并收取价款时确认收入，收入确认的过程如下：

①收银员收取货款，编制《收银员收银日报》，将收银日报交至收银总收室；

②银行每天到收银总收室收款，银行卡款由银行划入公司账户，出具进账单，并将回单（现金缴款单、支票进账单、银行卡划转单）交至收银总收室。收银总收室每日将收银汇总报表及银行进账单据转交至财务部；

③每天，财务部根据收银部汇总交款单，核对银行进账单，再与进销存信息系统统计的销售金额核对一致后，以销售日报表及收银进账单、收银汇总表进行账务处理。

成本确认过程如下：

月末根据当月实际销售数量，按照采用先进先出法（商睿进销存系统）或加

权平均法(商通进销存系统),进销存系统计算出商品的销售成本,并生成相应会计分录导入财务系统,确认销售成本。

(4) 经销模式中对商业折扣的确认

公司与部分供应商签署的购销合同约定,供应商给予公司月度、年度等商业折扣。公司在月末收到供应商返利后,冲减相应商品的营业成本。

3、代销模式

公司仅对超市业务中的部分商品采取代销。代销模式下,商品所有权归供应商所有,公司不承担商品价格下跌、过期、过季等风险。代销模式下的收入、成本确认过程,与经销模式相同。

4、其他收入

其他收入主要为公司收取的租金收入、促销管理费、个体经营者管理费、信用卡手续费、管理费、水电费、广告促销费等(具体内容详见“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“3、其他业务收入构成及变化趋势”),按收取频次分为按合同每月收取及临时性收取。其他业务收入确认流程如下:

每月初,公司财务部与供应商核对上月结算对账单,供应商确认无误并签字、盖章后交付公司财务部,财务部向供应商开具发票,并收款。具体收款方式有两种,一是供应商交付现金或银行转账,二是在支付供应商货款时直接扣除。

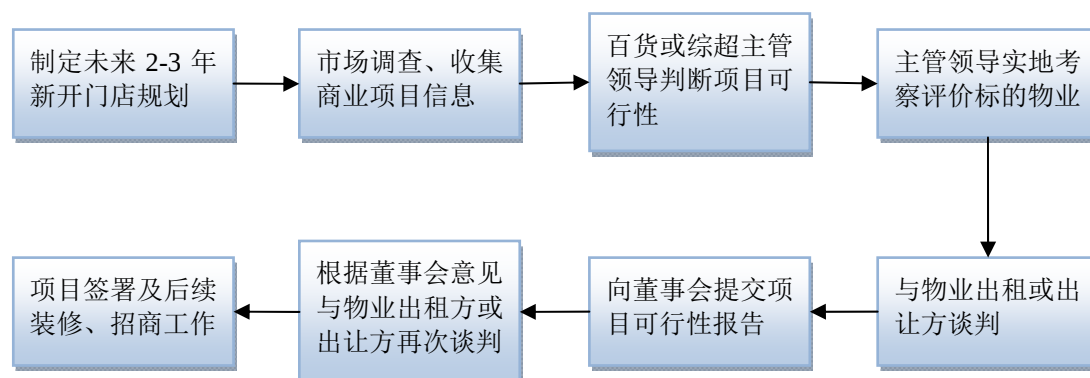
最近三年一期,公司其他业务收入分别为 16,064.22 万元、17,917.32 万元、17,849.17 万元和 11,352.06 万元,占营业收入的比例分别为 5.64%、5.66%、5.73% 和 5.15%。

(五) 新门店的拓展流程

国芳综超开发部负责公司商场、超市新门店的选址。

根据董事会未来 2 至 3 年门店拓展规划,国芳综超开发部收集商业项目信息,包括该地区生产总值、人口、房地产价格、居民消费能力及消费习惯、商圈租金、竞争对手数量、交通便利性等信息,形成市调分析报告;同时进行实地考察,根据项目外部环境条件和建设条件判断是否适合开设新门店,形成项目可行性研究

报告;在报公司董事会审批后,与物业出租或出让方谈判、签约并进行后续建设。主要流程如下:



在项目签约后,公司将组建项目筹备组,会同子公司开发、招商、运营、工程等部门,根据物业出租或出让方所提供的图纸进行卖场布局规划设计,开展供应商招商、公共区域装修等工作。供应商专柜装修方案经筹备组审核通过后,供应商进行专柜装修达到开业标准。

(六) 市场推广及促销活动

1、市场推广

公司通过广泛的社区服务和商圈拓展,挖掘潜在的顾客;通过广告媒体发布、积极参与社会文体及慈善活动及其他公关活动,提升自身形象。

公司坚持将文化促销与直接促销相结合,重视与政府、媒体、供应商的互动合作,积极参与公益活动,加强与顾客的情感交流,与顾客建立亲密关系。

公司研究和跟踪零售市场发展状况,定期向顾客进行有关价格、商品种类、宣传资料效用等内容的调查,以持续改善服务质量及更好制订市场推广策略。

2、促销活动

(1) 季节性及节假日促销

公司每年夏季和冬季举办季节性商品促销活动,在春节、五一、中秋、国庆、元旦、店庆等期间举办节假日促销活动。促销活动期间,公司为精选商品提供折优惠。

(2) 预收款销售

为更好地满足顾客需求,提高市场占有率,公司向顾客提供预收款销售服务。公司在各商场设立了团购部门,专门处理大宗购买事宜,大宗购买顾客在向公司预付货款后可随时在各商场提货或由商场提供送货服务;个人消费者在向公司预付货款后可随时提货。

(3) 会员营销

公司于 1999 年首次推出国芳 VIP 卡,使用 VIP 卡的顾客在购物时可享受折让优惠或积分优惠。截至 2015 年 9 月末,公司共有 55.05 万持卡会员(其中百货门店会员为 47.08 万)。公司建立了完善的会员服务体系,为顾客提供增值体验,吸引和凝聚目标顾客。

3、市场推广和促销时的费用边界

公司为提升自身整体形象而产生的市场推广费,由公司自行承担;为扩大品牌市场影响力及知名度,公司通过外部媒体进行市场推广与企划宣传时,向供应商收取相应费用。进行赠礼活动、VIP 高倍积分活动、买减活动、打折活动等促销活动时,由公司和供应商按照采购协议分别承担各自的费用。

(七) 主要客户及供应商

1、主要客户情况

公司主要从事零售业务,顾客分散,报告期内没有单个客户销售额占销售收入总额比例超过 5%的情形。

2、主要供应商情况

报告期内,公司向前五名供应商的采购情况如下:

(1) 2015 年 1-9 月向前五名供应商采购情况

序号	供应商名称	采购金额(万元)	占采购总额的比例
1	兰州富春江商贸有限公司	10,074.59	5.94%
2	绫致时装销售(天津)有限公司	5,101.52	3.01%
3	陕西滔搏体育商贸有限公司	4,393.92	2.59%
4	陕西百丽鞋业有限公司	4,242.91	2.50%

5	兰州天福珠宝玉器有限责任公司	4,174.77	2.46%
合计		27,987.71	16.50%

注：采购总额为零售业态采购总额，下同。

(2) 2014 年向前五名供应商采购情况

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占采购总额的比例
1	兰州富春江商贸有限公司	11,655.26	4.86%
2	绫致时装销售（天津）有限公司	6,755.24	2.82%
3	西安天福珠宝玉器有限责任公司	6,199.29	2.59%
4	古驰（中国）贸易有限公司	4,589.13	1.91%
5	陕西滔博体育商贸有限公司	4,409.33	1.84%
合计		33,608.25	14.02%

(3) 2013 年向前五名供应商采购情况

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占采购总额的比例
1	兰州富春江商贸有限公司	13,572.57	5.53%
2	绫致时装销售（天津）有限公司	9,631.78	3.92%
3	西安天福珠宝玉器有限责任公司	8,414.49	3.43%
4	新疆百丽鞋业有限公司 ¹	7,372.29	3.00%
5	古驰（中国）贸易有限公司	4,640.29	1.89%
合计		43,631.42	17.78%

(4) 2012年向前五名供应商采购情况

¹ 自 2014 年 4 月起，除卡特万乐品牌继续由新疆百丽与企业合作外，百丽国际（01880.HK）旗下其他品牌由陕西百丽鞋业有限公司（“陕西百丽”）承继与公司的合作，自 2015 年 4 月起，百丽国际旗下品牌商品均由陕西百丽与企业合作，新疆百丽与陕西百丽均为百丽国际控制的公司。

序号	供应商名称	采购金额(万元)	占采购总额的比例
1	兰州富春江商贸有限公司	10,212.52	4.52%
2	绫致时装销售(天津)有限公司	7,650.37	3.39%
3	西安天福珠宝玉器有限责任公司	6,261.16	2.77%
4	新疆百丽鞋业有限公司	5,292.96	2.34%
5	陕西滔搏体育商贸有限公司	3,986.16	1.77%
合计		33,403.18	14.79%

本公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方及持有本公司 5%以上股份的股东均未在上述供应商中持有权益。

五、公司主要资产情况

(一) 主要固定资产情况

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司拥有的固定资产情况如下表所示:

单位: 万元

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	成新率
房屋建筑物	113,652.49	26,489.01	87,163.48	76.69%
机器设备	1,221.71	889.52	332.20	27.19%
卖场设备	5,969.97	3,793.35	2,176.63	36.46%
运输设备	1,545.94	762.21	783.74	50.70%
其他设备	1,400.46	1,056.21	344.25	24.58%
合计	123,790.57	32,990.29	90,800.28	73.35%

注: 成新率= 账面价值÷ 账面原值× 100%

公司为零售企业, 固定资产主要为房屋建筑物。截至 2015 年 9 月 30 日, 房屋建筑物的账面价值占固定资产账面价值总额的比重为 95.99%。

1、自有房产情况

截至本招股说明书签署之日, 已取得房产证的自有房产共 119 处, 具体情况如下:

国芳集团自有房产统计表

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m²)	使用主体	取得方式
1	兰州商投	兰州市城关区皋兰路	兰房权证(城关区)	营业	6,865.08	兰州国芳	自建

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m²)	使用主体	取得方式
		街道广场南路4号	字第231460号				
2	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277679号	营业	869.36	兰州国芳	自建
3	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277673号	营业	268.71	兰州国芳	自建
4	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277681号	营业	2,295.20	兰州国芳	自建
5	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277677号	营业	1,580.07	兰州国芳	自建
6	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232244号	营业	1,190.03	兰州国芳	自建
7	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232243号	营业	3,355.68	兰州国芳	自建
8	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232247号	营业	1,501.76	兰州国芳	自建
9	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232250号	营业	1,275.43	兰州国芳	自建
10	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232251号	营业	574.76	兰州国芳	自建
11	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232249号	营业	676.86	兰州国芳	自建
12	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232246号	营业	2,241.37	兰州国芳	自建
13	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第232245号	营业	1,341.77	兰州国芳	自建
14	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277675号	营业	1,234.57	兰州国芳	自建
15	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277685号	营业	5,720.39	兰州国芳	自建
16	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277684号	营业	1,209.41	兰州国芳	自建
17	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277671号	营业	8,967.62	兰州国芳	自建
18	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277669号	营业	8,967.62	兰州国芳	自建
19	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第277668号	营业	8,550.05	国芳综超	自建
20	兰州商投	兰州市城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第231459号	营业	7,209.64	兰州商投	自建
21	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路4号	兰房权证(城关区)字第306667号	营业	1,553.42	兰州国芳	自建
22	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路4-6号	兰房权证(城关区)字第306803号	其他	706.69	兰州国芳	自建
23	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路4-6号	兰房权证(城关区)字第306647号	营业	2,826.20	兰州国芳	自建
24	兰州商投	城关区皋兰路街道广	兰房权证(城关区)	营业	3,239.37	兰州国芳	自建

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m ²)	使用主体	取得方式
		场南路 4-6 号	字第 306653 号				
25	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 306660 号	营业	3,239.37	兰州国芳	自建
26	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 306663 号	营业	3,239.37	兰州国芳	自建
27	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 306668 号	营业	3,426.89	兰州国芳	自建
28	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304522 号	营业	3,426.89	国芳综超	自建
29	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304520 号	营业	3,426.89	兰州商投	自建
30	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304519 号	其它	53.23	兰州商投	自建
31	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304518 号	办公	145.44	兰州商投	自建
32	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304509 号	其它	53.23	兰州商投	自建
33	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304517 号	办公	167.46	兰州商投	自建
34	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304515 号	办公	609.61	兰州商投	自建
35	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304512 号	办公	296.72	兰州商投	自建
36	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304476 号	办公	416.26	兰州商投	自建
37	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304472 号	办公	502.33	兰州商投	自建
38	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304470 号	办公	167.56	兰州商投	自建
39	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304450 号	办公	167.56	兰州商投	自建
40	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304415 号	办公	1,720.17	兰州商投	自建
41	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304377 号	办公	986.16	兰州商投	自建
42	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304374 号	办公	986.16	兰州商投	自建
43	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304467 号	其他	53.23	兰州商投	自建
44	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304521 号	办公	145.44	兰州商投	自建
45	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304463 号	办公	169.05	兰州商投	自建
46	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304459 号	办公	60.16	兰州商投	自建
47	兰州商投	城关区皋兰路街道广	兰房权证(城关区)	办公	167.46	兰州商投	自建

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m²)	使用主体	取得方式
		场南路 4-6 号	字第 304457 号				
48	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304441 号	其他	53.23	兰州商投	自建
49	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304440 号	办公	145.44	兰州商投	自建
50	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304439 号	办公	169.05	兰州商投	自建
51	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304438 号	办公	167.46	兰州商投	自建
52	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304437 号	其它	53.23	兰州商投	自建
53	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304435 号	办公	1,720.17	兰州商投	自建
54	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304434 号	其它	53.23	兰州商投	自建
55	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304430 号	办公	1,720.17	兰州商投	自建
56	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304427 号	办公	167.56	兰州商投	自建
57	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304426 号	其它	53.23	兰州商投	自建
58	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304425 号	办公	145.44	兰州商投	自建
59	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304424 号	办公	167.46	兰州商投	自建
60	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304420 号	办公	236.55	兰州商投	自建
61	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304418 号	其它	53.23	兰州商投	自建
62	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304413 号	其它	53.23	兰州商投	自建
63	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304412 号	办公	1,720.17	兰州商投	自建
64	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304411 号	其它	53.23	兰州商投	自建
65	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304410 号	办公	1,720.17	兰州商投	自建
66	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304409 号	其它	53.23	兰州商投	自建
67	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304383 号	办公	60.16	兰州商投	自建
68	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304381 号	办公	167.56	兰州商投	自建
69	兰州商投	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证(城关区)字第 304379 号	其它	53.23	兰州商投	自建
70	兰州商投	城关区皋兰路街道广	兰房权证(城关区)	其它	53.23	兰州商投	自建

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m ²)	使用主体	取得方式
		场南路 4-6 号	字第 304376 号				
71	国芳集团	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 326 号	兰房权证(城关区)字第 247459 号	营业	4,104.64	国芳集团	购买
72	国芳集团	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 326 号	兰房权证(城关区)字第 247460 号	营业	1,030.00	国芳集团	购买
73	国芳集团	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 326 号	兰房权证(城关区)字第 195047 号	营业	1,833.36	国芳集团	购买
74	国芳集团	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 216 号	兰房权证(城关区)字第 192247 号	营业	1,786.00	国芳集团	购买
75	国芳集团	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 326 号	兰房权证(城关区)字第 195050 号	营业	6,026.69	国芳集团	购买
76	国芳集团	兰州市城关区张掖路街道庆阳路 326 号	兰房权证(城关区)字第 193117 号	营业	1,474.24	国芳集团	购买
77	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161435 号	商业用房	11.86	白银世贸	自建
78	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161436 号	商业用房	23.72	白银世贸	自建
79	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161437 号	商业用房	13.18	白银世贸	自建
80	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161438 号	商业用房	23.72	白银世贸	自建
81	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161439 号	商业用房	19.77	白银世贸	自建
82	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161440 号	商业用房	10.21	白银世贸	自建
83	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161441 号	商业用房	21.75	白银世贸	自建
84	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161442 号	商业用房	61.38	白银世贸	自建
85	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161443 号	商业用房	23.72	白银世贸	自建
86	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161444 号	商业用房	18.34	白银世贸	自建
87	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161445 号	商业用房	70.69	白银世贸	自建
88	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161446 号	商业用房	70.69	白银世贸	自建
89	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161447 号	商业用房	55.80	白银世贸	自建
90	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161448 号	商业用房	55.80	白银世贸	自建
91	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161449 号	商业用房	70.69	白银世贸	自建
92	白银商投	白银区上海路会师街 69 号 1 幢	白房权证白银区字第 161450 号	商业用房	70.69	白银世贸	自建
93	白银商投	白银区上海路会师街	白房权证白银区字	商业用	23.72	白银世贸	自建

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m²)	使用主体	取得方式
		69号1幢	第161451号	房			
94	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161452号	商业用房	72.55	白银世贸	自建
95	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161453号	商业用房	55.80	白银世贸	自建
96	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161454号	商业用房	55.80	白银世贸	自建
97	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161455号	商业用房	10.21	白银世贸	自建
98	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161456号	商业用房	19.77	白银世贸	自建
99	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161457号	商业用房	23.72	白银世贸	自建
100	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161458号	商业用房	13.18	白银世贸	自建
101	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161459号	商业用房	23.72	白银世贸	自建
102	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161460号	商业用房	13.18	白银世贸	自建
103	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161461号	商业用房	23.72	白银世贸	自建
104	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161462号	商业用房	24.88	白银世贸	自建
105	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161463号	商业用房	5,324.96	白银世贸	自建
106	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161464号	商业用房	3,637.20	白银世贸	自建
107	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161434号	商业用房	2,877.55	白银世贸	自建
108	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161469号	商业用房	4,125.50	白银世贸	自建
109	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161468号	商业用房	6,132.21	白银世贸	自建
110	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161467号	商业用房	6,152.14	白银世贸	自建
111	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161466号	商业用房	6,152.15	白银世贸	自建
112	白银商投	白银区上海路会师街69号1幢	白房权证白银区字第161465号	商业用房	6,121.99	白银世贸	自建
113	国芳集团	兴庆区新华商城地下一层	房权证兴庆区字第2014004983号	商业	8,576.44	宁夏国芳	购买
114	国芳集团	兴庆区新华商城一层	房权证兴庆区字第2014004868号	商业	6,622.57	宁夏国芳	购买
115	国芳集团	兴庆区新华商城二层	房权证兴庆区字第2014004867号	商业	9,899.75	宁夏国芳	购买
116	国芳集团	兴庆区新华商城三层	房权证兴庆区字第	商业	10,360.57	宁夏国芳	购买

序号	产权人	座落地址	房产权证号	用途	面积(m ²)	使用主体	取得方式
			2014004866 号				
117	国芳集团	兴庆区新华商城四层	房权证兴庆区字第 2014004865 号	商业	10,561.52	宁夏国芳	购买
118	国芳集团	兴庆区新华商城五层	房权证兴庆区字第 2014004864 号	商业	10,495.05	宁夏国芳	购买
119	国芳集团	兴庆区新华商城六层	房权证兴庆区字第 2014004863 号	商业	1,462.46	宁夏国芳	购买

注：第 113 项-119 项为已办理完成的公司新华商城房产权证，面积合计 57,978.36 m²。

(1) 兰州市庆阳路房产

发行人拥有的第 71-76 项房产取得方式为购买，具体取得过程如下：

2009 年 11 月 22 日，发行人与兰州国贸大厦房地产开发有限公司（以下简称“兰州国贸”）签署了《房屋买卖合同》，约定发行人向兰州国贸购买位于兰州市城关区庆阳路 258 号的兰州国际贸易中心已竣工房产的地上 1 至 10 层，地下两层，总建筑面积约 65,144.23 平方米（其中公用面积 13,260.24 平方米，套内面积 51,883.99 平方米）的商品房；成交价款为 2 亿元人民币，如合同约定面积与取得房产证后的产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准，非经双方协商一致并签订书面文件，成交价款不得变更。《房屋买卖合同》还就付款条件、付款时间及付款金额、房产的交付、违约责任等作出了约定。

2010 年 3 月 2 日，发行人与兰州国贸签署了《房屋买卖合同之补充协议》，约定将《房屋买卖合同》确定的 2 亿元人民币成交价款变更为 2.8 亿元人民币，确认《房屋买卖合同》约定的付款条件不变，新增的 8,000 万元购房价款在兰州国贸将房产的产权证及对应的土地使用权证书办理至发行人名下后一年内支付 1,000 万元，上述购房款支付两年后，余款 7,000 万元付清。

截至招股说明书签署之日，合计建筑面积 16,254.93 平方米房产的所有权证书已办理至发行人名下，双方继续按主合同及补充协议之约定履行房产交付、过户及支付价款等合同义务。

(2) 银川市新华商城房产

发行人拥有的第 113-119 项房产取得方式为购买，具体取得过程如下：

2007年10月21日,发行人与宁夏银祥房地产开发集团有限公司(以下简称“银祥集团”)签署了《商品房买卖合同》,约定发行人购买银祥集团位于银川市新华东街名为“新华商城”的地上1至6层、地下1层的商品房,总购买面积包括商城内部约65,433.19 m²及外围3套商铺;买卖总价款2.76亿元,该价款不因任何因素再作调整;本协议作为签署正式合同的依据。

2007年10月23日,发行人与银祥集团签署了《商品房买卖合同》,约定银祥集团出让已建成的“新华商城”给发行人;发行人购买房产为新华商城地上1至6层,地下1层,总购面积包括商城内部约65,433.19 m²及外围3套商铺,房地产具体位置包括商场内建筑面积为65,433.19 m²,其中套内面积64,096.69 m²,公摊面积为1,336.52 m²,房产总金额为2.76亿元,不得变更合同总价格;付款方式:合同生效后10个工作日内,发行人向银祥集团首付1.6亿元,其中双方共管1亿元,该款专用于本合同相关问题的处理,银祥集团将该房产证办理至发行人名下并且在该房产实际交付发行人之后,该款项解除共管,其余5,500万元由银祥集团委托发行人直接支付给银川市农村信用合作联社,解除对土地使用权所设置的抵押,尚余500万元发行人应在3日内打入双方共管账户。剩余款项1.16亿元发行人应当向银祥集团在两年内付清。《商品房买卖合同》还对面积确认及面积差异处理、买受人逾期付款的违约责任、房产交付、银祥集团的违约责任、产权登记等事项进行了约定。

2007年10月29日,发行人与银祥集团签署了(2007)004《备忘录》,对《商品房买卖合同》的合同附件予以确认,《备忘录》签署日为《商品房买卖合同》正式生效之日。

《商品房买卖合同》生效后,银祥集团向发行人移交了“新华商城”地上1至6层、地下1层,但银祥集团未按照《商品房买卖合同》的约定将“新华商城”地上1至6层、地下1层的房屋产权证办理至发行人名下,且未向发行人交付新华商城外围3套商铺,发行人于2008年10月6日向宁夏回族自治区高级人民法院(以下简称“宁夏高院”)提起诉讼。

2009年5月4日,银祥集团以发行人强占新华商城主楼3000平方米出租给他人经营,侵犯其物权为由提起诉讼,该案经宁夏高院、中华人民共和国最高人

民法院（以下简称“最高院”）审理，判决驳回银祥集团的诉讼请求。

2010年5月10日，宁夏高院作出（2008）宁民商初字第11-2号《民事裁定书》，将房屋买卖合同纠纷一案交宁夏回族自治区银川市中级人民法院（以下简称“银川中院”）审理。

2010年6月18日，银祥集团向宁夏高院递交了《上诉状》；2010年6月25日，发行人向宁夏高院递交了《管辖异议上诉状》。2010年9月13日，最高院作出（2010）民一终字第95号《民事裁定书》，裁定：驳回上诉，维持宁夏高院（2008）宁民商初字第11-2号《民事裁定书》裁定。

2012年8月22日，银川中院作出（2011）银民初字第25号《民事判决书》，判决：一、被告银祥集团于本判决生效之日起十五日内为原告国芳集团办理除兴庆区法院对案外人已判决确权以外部分（88套，合计833.758 m²）原“新华商城”的房屋产权证书；办理该产权证书的费用按照相关规定各自承担；二、被告银祥集团于本判决生效之日起十五日内向原告国芳集团退还不能办理产权部分的购房款3,516,791元；三、被告银祥集团于本判决生效之日起十五日内向原告国芳集团交付原“新华商城”外围商铺三套（面积以被告银祥集团交付为准），如不能交付该三套商铺，被告银祥集团应赔偿原告国芳集团313,861.38元；四、被告银祥集团于本判决生效之日起十五日内向原告国芳集团支付违约金15,072,144.18元；五、驳回原告国芳集团的其他诉讼请求。上述判决第二、三、四项之和18,902,796.56元扣除国芳集团欠付购房款2,098,295.79元，计款16,804,500.77元。

发行人及银祥集团均不服银川中院（2011）银民初字第25号民事判决，向宁夏高院提起上诉，宁夏高院于2013年3月11日作出（2012）宁民终字第112号《民事判决书》，判决：驳回上诉，维持原判。

2013年4月4日，发行人向银川中院递交了《强制执行申请书》，请求银川中院依法强制执行上述生效判决。

2013年5月7日，银川中院出具（2013）银执字第155-3号《执行裁定书》，裁定：将被执行银祥集团名下的除兴庆区法院对案外人已判决确权以外部分原“新华商城”的房屋产权过户至国芳集团名下，办理该产权证书的费用按照相关规

定各自承担。

经发行人与银川市住房保障局沟通,对案外 88 户产权人必须按有关规定以建筑面积办理房产证,经重新测量确认该 88 户房产总建筑面积为 1,773.368 m²。2013 年 5 月 10 日,银川中院向银川市住房保障局送达(2013)银执字第 155 号《协助执行通知书》,请银川市住房保障局协助将被执行人银祥集团名下的除兴庆区法院对案外人已判决确权以外部分(共 88 户,套内面积 833.758 m²,总建筑面积 1,773.368 m²)原新华商城的房屋产权过户至国芳集团名下。

2013 年 12 月 18 日,发行人向银川中院递交《增加执行请求申请书》,申请增加银祥集团向发行人支付不能办理产权部分的购房款 3,963,274.98 元(即申请执行总金额为 20,895,402.75 元),并加倍支付迟延履行期间的债务利息。事实与理由为银川市住房保障局及银川中院确认案外 88 户产权人房产总建筑面积为 1,773.368 m²,发行人能够办理产权的面积减少 939.61 m²(1,773.368 m²-833.758 m²),按照单价 4218 元/m²计算,银祥集团应向发行人支付不能办理的该 939.61 m²产权的购房款 3,963,274.98 元。

2014 年 3 月,发行人取得银川市住房保障局核发的房权证兴庆区字第 2014004983 号、房权证兴庆区字第 2014004868 号、房权证兴庆区字第 2014004867 号、房权证兴庆区字第 2014004866 号、房权证兴庆区字第 2014004865 号、房权证兴庆区字第 2014004864 号、房权证兴庆区字第 2014004863 号共计 7 份《房屋所有权证书》,合计房屋建筑面积 57978.36 m²。

2014 年 7 月 30 日,自然人曹佃林以银祥集团为被告一、发行人为被告二,向宁夏回族自治区银川市兴庆区人民法院(以下简称“兴庆区法院”)提起诉讼(以下简称“曹佃林案”),曹佃林诉称其与银祥集团于 2005 年 9 月签订《商品房买卖合同》,约定曹佃林购买银祥集团开发的“新华商城”地上五层西南部南北 2 轴-6 轴,东西 K 轴-P 轴营业房一套,该营业房套内面积 1377 平方米,总价款 3,235,950 元;合同签订后,曹佃林付清了房款,但银祥集团一直未给曹佃林办理房屋所有权证;2007 年 10 月,银祥集团将“新华商城”(含曹佃林购买的营业房面积)整体出售给发行人。曹佃林请求法院判令银祥集团限期为其办理房屋所有权证并确认发行人整体购买的房产中属于其购买的营业房面积无效。2015 年 4 月 9 日,

兴庆区法院作出(2014)兴民初字第4354号《民事判决书》，判决曹佃林与银祥集团签订的商品房买卖合同有效，对曹佃林要求公司对涉案房屋进行过户的主张不予支持。曹佃林不服上述判决，向宁夏回族自治区银川市中级人民法院提起上诉，银川市中级人民法院于2015年9月18日作出(2015)银民终字第992号《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。

除上述曹佃林案外，根据发行人提供的相关诉讼材料，李芬娣等11名自然人以银祥集团为被告一、发行人为被告二，分别向兴庆区法院提起诉讼（共计12宗），诉称发行人购买的“新华商城”商场部分面积包含其已经购买的房产面积。兴庆区法院已作出判决，判令银祥集团、国芳集团协助原告就诉争房产办理产权登记并由银祥集团支付相应的违约金，该12宗诉讼诉争标的房产套内建筑面积共计719.09平方米。

2015年5月15日，发行人向银川中院出具《关于对宁夏银祥房地产开发集团有限公司强制执行请求的说明》，说明银祥集团应承担迟延履行金6,895,511.72元；应向发行人支付垫付的评估、测绘费236,417.81元；应退还发行人因兴庆区法院生效法律文书确权而不能办理产权部分的购房款。

2015年8月，公司取得编号为银国用（2015）第12778号、银国用（2015）第12176号至银国用（2015）第12181号共计7份《土地使用权证》，合计土地使用权面积10,092.22 m²。

保荐机构及发行人律师认为：宁夏高院的终审判决已经生效，发行人依据判决合法拥有位于银川市新华东街名为“新华商城”的地上1至6层、地下1层相关部分商品房的所有权，且发行人目前已依据判决取得其中合计建筑面积57,978.36平方米的《房屋所有权证书》，上述诉讼诉争标的房产总面积占发行人拥有的“新华商城”总面积比例较小，因此上述诉讼不会对发行人的持续经营产生重大不利影响，不会对本次发行构成实质性法律障碍。

关于上述银川房产涉及的诉讼情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼与仲裁事项”之“（一）公司的重大诉讼和仲裁事项”。

（3）公司房屋建筑物抵押情况

序号	抵押权人名称	抵押合同编号	担保本金 (万元)	抵押房屋产权证号
1	中国银行股份有限公司兰州市城关支行	2014 年城银司流贷抵字 001 号	10,000	兰房权证(城关区)字第 232244 号、兰房权证(城关区)字第 232247 号、兰房权证(城关区)字第 232250 号、兰房权证(城关区)字第 232251 号
2	中国银行股份有限公司兰州市城关支行	2015 年城中银司流贷抵字 002 号	10,000	兰房权证(城关区)字第 232245 号、兰房权证(城关区)字第 232246 号、兰房权证(城关区)字第 232249 号
3	中国光大银行股份有限公司兰州分行	5181130101009-001	10,000	兰房权证(城关区)字第 231460 号
4	上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行	ZD4801201400000018	6,000	兰房权证(城关区)字第 277677 号

(4) 自有房产中的投资性房地产

本节《国芳集团自有房产统计表》中第 29-51、56-70 项为投资性房地产，报告期内，投资性房地产账面值情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
投资性房地产	9,147.77	9,357.07	4,336.11	4,144.40
其中：房屋建筑物	8,170.95	8,348.36	4,327.44	4,135.35

2014 年 12 月 31 日，投资性房地产账面价值较年初增加较大，主要为当期将原值为 4,351.23 万元的房产自固定资产转入投资性房地产。

投资性房产为子公司兰州商投持有的物业。投资性房地产的具体内容及对应租金的收入如下表：

单位：万元

具体内容	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
兰州博览中心房产	174.31	232.42	263.62	299.39
国芳大酒店房产及相应土地	428.64	537.73	432.61	227.51
白银世贸中心房产及相应土地	26.38	25.52	15.79	19.56
合计	629.33	795.66	712.03	546.47

2、租赁房产情况

截至本招股说明书签署日, 本公司及子公司租赁房产明细如下:

序号	承租方	出租方	房屋坐落	房产证编号	租赁面积	租赁期限	备案登记
1	国芳综超(广场店)	兰州兴陇工贸有限公司	甘肃省兰州市城关区东方红广场南路8号	兰房权证城关区字第161836号	14,219.4 m ²	2012年7月1日起至2027年6月30日	(2012)房租证字第2号
2	国芳综超(长虹店)	酒钢集团兰州长虹焊接材料有限责任公司	甘肃省兰州市城关区民主西路195号7#商住楼负一层至地上一层	无	负一层: 2,997.35 m ² ; 一层: 3,196.47 m ²	2008年1月1日起至2019年12月31日止	否
3	国芳综超(长虹店)	酒钢集团兰州长虹焊接材料有限责任公司	甘肃省兰州市城关区民主西路195号2#楼一层	无	56.453 m ²	2008年1月1日起至2017年12月31日止	
4	国芳综超(曦华源店)	兰州置业(新)	兰州市七里河区火星街100号地下部分场地	人防设施	3,500 m ²	2008年1月1日至2027年12月31日	否
5	国芳综超(七里河店)	甘肃省建筑工程总公司资产经营公司	甘肃省兰州市七里河区西津东路575号, 建工大厦负一层	无	4,393 m ²	2009年3月1日起至2029年6月1日止	否
6	国芳综超(西宁南川店)	青海兴旺房地产开发有限公司	青海省西宁市城南新区南京路40号40-146	无	7,715.99 m ²	2011年12月30日起至2031年12月31日止	宁房租证字2014-095号
7	国芳集团西宁分公司、国芳综超(西宁佳豪店 ¹)	青海佳豪房地产开发有限公司	西宁市城西区西关大街42-52号负一层至四层	无	共计46,907.23 m ²	2011年10月1日至2031年9月30日	否
8	国芳综超(皋兰店)	兰州置业(新)	甘肃省兰州市皋兰县石洞镇名藩大道1522-1524号	无	一层2,266.68 m ²	2013年5月1日起至2018年4月30日	否

¹西宁佳豪店已于2014年9月停止经营, 该门店对应的房屋经出租方同意, 已经转租给第三方青海聚宝盆电子商务有限公司。

序号	承租方	出租方	房屋坐落	房产证编号	租赁面积	租赁期限	备案登记
9	张掖国芳	张掖市房地产开发总公司	甘肃省张掖市新时代购物广场一至三层及地下室； 甘肃省张掖市南街什字东南角金房大厦一至三层	张房权证字第 Q-0187 号	金房大厦一至三层 4,288.45 m ² ； 新时代购物广场一至三层 5,292.47 m ² ，地下室 1,760 m ²	2007 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止	否
10	兰州国芳（东方红广场店）	冶文礼	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房（城私）产字第（70547）号	104.45 m ²	自 2012 年 3 月 20 日起至 2027 年 3 月 19 日止	否
11	兰州国芳（东方红广场店）	张辉阳	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证（城关区）字第 214209 号	69.9 m ²	2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止	否
12	兰州国芳（东方红广场店）	赵坤	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房（城私）产字第（134719）号	108.75 m ²	2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止	否
13	兰州国芳（东方红广场店）	孟玉琴	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房（城私）产字第（44250）号	86.25 m ²	2011 年 11 月 28 日起至 2021 年 11 月 27 日止	否
14	兰州国芳（东方红广场店）	王莉琴	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证（城关区）字第 266384 号	18.68 m ²	2013 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止	否
15	兰州国芳（东方红广场店）	沙鸿清	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房（城私）产字第（29882）号	19.78 m ²	2010 年 3 月 12 日起至 2020 年 3 月 11 日止	否
16	兰州国芳（东方红广场店）	张文亮	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房权证（城关区）字第 197164 号	41.56 m ²	2013 年 5 月 1 日起至 2023 年 4 月 31 日止	否
17	兰州国芳（东方红广场店）	马俊霞	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房（城私）产字第（154388）号	37.56 m ²	2011 年 7 月 1 日起至 2016 年 6 月 30 日止	否
18	兰州国芳（东方红广场店）	马晓春	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	兰房（城私）产字第（57104）号	13.63 m ²	2015 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止	否
19	兰州国芳（东方红广场店）	李培军	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	已提供购房合同	39.37 m ²	2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止	否
20	兰州国芳（东方红广场店）	尚淑萍	城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号	已提供购房合同	21.13 m ²	2012 年 12 月 22 日起至 2017 年 12 月 23 日止	否

序号	承租方	出租方	房屋坐落	房产证编号	租赁面积	租赁期限	备案登记
21	兰州国芳 (东方红广场店)	侯占通	城关区皋兰路 街道广场南路 4-6号	已提供购房 合同	15.41 m ²	2013年2月1 日起至2018年 1月31日止	否
22	兰州国芳 (东方红广场店)	徐秀云	城关区皋兰路 街道广场南路 4-6号	已提供购房 合同	7.8 m ²	2010年9月20 日起至2020年 9月19日止	否
23	兰州国芳 (东方红广场店)	王义兵	城关区皋兰路 街道广场南路 4-6号	已提供购房 合同	76.11 m ²	2015年1月1 日起至2015年 12月31日止	否
24	兰州国芳 (国芳百货西固店)	兰州家铭 房地产置 业有限责 任公司	兰州市西固区 合水路125号	房产证尚未 办理	25,764 m ²	租赁期限20年	否
25	宁夏国芳 (宁夏购物广场店)	林建波	兴庆区新华商 城地下一层	民事调解确 权	8.70 m ²	2011年5月1 日起至2026年 4月30日止	否
26	宁夏国芳 (宁夏购物广场店)	马永强等 81户业主	兴庆区新华商 城地下一层及 地上一层	法院判决、民 事调解等确 权	891.07 m ²	2010年5月1 日起至2025年 4月30日止	否
27	国芳集团	兰州置业 (新)	城关区皋兰路 街道广场南路 4-6号40层	兰房权证(城 关区)字第 306510号、 兰房权证(城 关区)字第 306506号	872.87 m ²	2014年11月 15日起至2017 年12月31日 止	否

注：上表“承租方”中，各店为具体使用人。

(1) 国芳综超长虹店、七里河店租赁物业存在瑕疵

国芳综超长虹店租赁物业的出租方未能提供房产证。《商品房屋租赁管理办法》第六条规定“有下列情形之一的房屋不得出租：（一）属于违法建筑的；（二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；（三）违反规定改变房屋使用性质的；（四）法律、法规规定禁止出租的其他情形”，第二十一条规定“违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款”。鉴于出租方未能提供相关房屋所有权证，无法判断该等物业出租行为的合法性，若该等出租行为因违反《商品房屋租赁管理办法》等相关规定而受到行政处罚，相关责任应由出租方承担。截至招股说明书签署日，发行人未曾因上述租赁事宜受到行政处罚。

国芳综超七里河店租赁物业未能提供房屋所有权证，且提供的土地使用权证

书显示该房产所对应的土地使用权类型为“划拨”，用途“机关宣传、住宅用地”。

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十四条规定“划拨土地使用权，除本条例第四十五条规定的情况以外，不得转让、出租、抵押”，第四十五条规定“符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房地产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金”，第四十六条规定“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款”。鉴于出租方未能提供房屋所有权证书，亦未能提供相关政府土地管理部门及房地产管理部门批准其出租相关房产的批准文件，无法判断该等物业出租行为的合法性，若出租行为因违反《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《商品房屋租赁管理办法》等相关规定而受到行政处罚，相关责任应由出租方承担。截至招股说明书签署日，发行人未曾因上述租赁事宜受到行政处罚。

（2）除上述两项租赁物业外，其他无产权证的租赁物业出租方均享有出租权益

国芳综超曦华源店租赁物业的出租方已提供《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《兰州市房屋面积界定书》等文件，根据上述文件，该等租赁物业属于人防设施。根据《中华人民共和国人民防空法》第五条规定：“国家鼓励、支持企业事业组织、社会团体和个人，通过多种途径，投资进行人民防空工程建设；人民防空工程平时由投资者使用管理，收益归投资者所有。”据此，出租方该等出租行为未违反《中华人民共和国人民防空法》相关规定。

张掖国芳租赁的新时代购物广场一至三层及地下室物业出租方张掖市房地产开发总公司已经提供了《房屋租赁合同》、后续又补充提供了《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等文件，虽然未提供其出租物业房产证，但根据已提供资料，张掖市房地产开发

总公司合法拥有新时代购物广场物业，有权将其出租。

国芳集团西宁分公司、国芳综超西宁南川店、国芳综超西宁佳豪店、国芳综超皋兰店、国芳百货西固店租赁物业的出租方为房地产开发企业，且已经提供《房屋租赁合同》、《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》等文件。该等物业虽未取得房屋所有权证书，但出租方合法拥有该等租赁物业，有权将其进行出租。

第 19-23 项以及第 25-26 项租赁物业的出租方未能提供房屋所有权证书，但已提供购房合同、民事判决书、民事调解书等其他权属证明文件，依据该等文件，出租方享有该等租赁物业的出租权益。

(3) 发行人及子公司未因租赁物业事项受到处罚

报告期内，发行人及子公司未因租赁物业事项受到行政处罚，但存在行政机关行使职权而使上述瑕疵房屋租赁关系无效或限制租赁，导致发行人（包括子公司）需要另租其他房屋而进行搬迁并遭受经济损失、被有权的政府部门处罚、或者被有关当事人追索的情形。

为避免因租赁物业权属瑕疵对公司经营造成损失，公司控股股东张国芳先生已出具《承诺函》，承诺：如果因第三人主张权利或行政机关行使职权而使上述房屋或土地租赁关系无效或者出现纠纷，导致发行人（包括子公司）需要另租其他房屋或土地而进行搬迁并遭受经济损失、被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人追索的，发行人控股股东将承担赔偿责任，对发行人（包括子公司）所遭受的一切经济损失予以足额补偿。

(4) 存在瑕疵的租赁物业对公司正常稳定经营不构成重大影响

①存在瑕疵的租赁物业门店收入比重较低

报告期内，前述 2 家租赁物业存在瑕疵的门店主营业务占当期公司合并主营业务收入的情况如下：

单位：万元				
主营业务收入	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
综超七里河店	2,319.35	3,486.83	3,346.99	3,063.90
综超长虹店	2,229.35	3,330.31	3,295.07	3,260.13

小计	4,548.70	6,817.14	6,642.06	6,324.03
主营业务收入	208,919.28	293,609.50	298,607.36	268,912.57
占比	2.18%	2.32%	2.22%	2.35%

报告期内,涉及租赁物业瑕疵的两个门店主营业务收入占当期公司合并主营业务收入的比例在 2.1%-2.4%之间,所占比重较低,对公司正常稳定经营不构成重大影响。

②瑕疵物业无法继续租用引起的门店搬迁成本小

前述瑕疵物业门店面积分别为 4,393 m²、6,193.82 m²,根据测算,兰州地区一家面积为 5,000-6,000 m²的社区性超市门店搬迁成本约为 266 万元,其中装修费改造费 255 万元、搬迁费 7 万元、安装费 4 万元。因此,假设前述两家物业存在瑕疵的门店同时无法继续租用,引起的门店搬迁成本合计约 532 万元,占公司 2014 年度营业收入、2014 年净利润比例分别 0.17%、3.95%,对发行人经营造成的不利影响较小。

(5) 控股股东已就租赁物业权属瑕疵出具了承诺

为避免因租赁物业权属瑕疵对公司经营造成损失,公司控股股东张国芳先生已出具《承诺函》,承诺:如果因第三人主张权利或行政机关行使职权而使上述房屋或土地租赁关系无效或者出现纠纷,导致发行人(包括子公司)需要另租其他房屋或土地而进行搬迁并遭受经济损失、被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人追索的,发行人控股股东将承担赔偿责任,对发行人(包括子公司)所遭受的一切经济损失予以足额补偿。

发行人律师认为:上述租赁物业瑕疵不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

(二) 主要无形资产情况

截至 2015 年 9 月 30 日,本公司拥有的无形资产情况如下表所示:

单位:万元

类 别		原值	累计摊销	账面价值	成新率
土地使 用权	无形资产	510.43	114.81	395.62	-
	投资性房地产	1,270.55	293.73	976.82	

类 别	原值	累计摊销	账面价值	成新率
软件	593.12	438.45	154.67	26.08%
合计	2,374.11	846.99	1527.12	-

注：土地使用权共 10 宗，兰州商投和白银商投拥有的土地使用权在合并报表中列报于无形资产和投资性房地产项目。

1、土地使用权

截至本招股说明书签署之日，公司拥有土地使用权共 10 项，具体情况如下表所示：

序号	权利人	坐落位置	土地证号	面积 (m ²)	用途	使用权类型	权利终止日期
1	兰州国芳商业投资管理有限公司	城关区广场南路 4 号	兰国用(2013)第 C08133	9,964.7	国际博览中心	出让	2038.8.6
2	白银国芳商业投资管理有限公司	白银西区广场东路以东	白国用(2012)字第 151 号	3,941.9	商务金融用地	出让	2049.1.5
3	白银国芳商业投资管理有限公司	白银西区广场东路以东	白国用(2012)字第 152 号	8,766.2	综合用地	出让	2053.1.6
4	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城地下一层(剩余)(部分)	银国用(2015)第 12778 号	1,492.89	商业用地	出让	2043.9.28
5	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城三层(部分)	银国用(2015)第 12176 号	1,803.45	商业用地	出让	2043.9.28
6	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城四层	银国用(2015)第 12177 号	1,838.43	商业用地	出让	2043.9.28
7	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城五层	银国用(2015)第 12178 号	1,826.86	商业用地	出让	2043.9.28
8	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城六层	银国用(2015)第 12179 号	254.57	商业用地	出让	2043.9.28
9	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城二层(部分)	银国用(2015)第 12180 号	1,723.24	商业用地	出让	2043.9.28
10	甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司	兴庆区新华商城一层里(部分)	银国用(2015)第 12181 号	1,152.78	商业用地	出让	2043.9.28

(1) 兰州商投兰国用(2013)第 C08133 号土地使用权

发行人子公司兰州商投拥有的位于城关区广场南路 4 号的兰国用(2013)第 C08133 号土地使用权证项下土地所涉相关房产目前主要为发行人及其子公司使

用的办公及商业营业用房（详见下述“发行人（包括子公司）拥有房产的情况”），该宗土地的证载地类（用途）为“国际博览中心”，该情形系由于历史原因造成，具体情况如下：

1998年4月2日，甘肃·兰州交易会办公室、甘肃·兰州交易会兰州市办公室分别代表甘肃省人民政府和兰州市人民政府与兰州国芳置业有限公司签署了《合同书》，约定：（1）甘肃省人民政府和兰州市人民政府，以5,000元/平方米的基本造价购得兰州国际博览中心5-6层产权，甘肃省人民政府拥有第五层，约10,000平方米，兰州市人民政府拥有第六层的产权，约10,000平方米（以最后实际面积为准）。除在5-6层各留1,000平方米办公用外，其余面积均由兰州国芳置业有限公司经营，在兰州置业经营的前7年中，由其负责盈亏，第8年开始兰州置业经营第5-6层所得利润按3:7分成，即甘肃省人民政府和兰州市人民政府分得30%的利润。在经营5-6层时出现亏损，均由兰州置业承担。（2）另外约20,000平方米（7-8层）由兰州置业投资建设，省、市政府给“兰州国际博览中心”项目以优惠政策换取每年“兰交会”约40天的使用权。主要优惠政策是：免交建设配套费、各种押金、土地出让金、上水增容费、排污设施费、电力建设等全部费用（电力附加增容费由省经贸委协调减免）；免交房产销售等税、费；免交作为“兰交会”场馆5-8层经营期的各种税、费。（3）项目地点为兰州市城关区东方红广场东侧。（4）建设规模为“兰州国际博览中心”主楼和侧楼总建筑面积约8.9万平方米，主楼地上8层，地下1层，总高40米左右。副楼（高层）总建筑面积3.6万平方米，地下2层，地上28层，总高100米左右。“兰交会”场址为5-8层。主楼第8层改大跨度会议厅，在会议期间有专用升降电梯和专用自动扶梯由入口直通会议厅。（5）对5-8层，甘肃省人民政府、兰州市人民政府和兰州置业不得以任何理由出售，或因租赁他人使用而影响每年一次的兰交会。

1998年8月18日，兰州市人民政府向兰州市规划土地管理局出具了《关于给兰州国芳置业有限公司划拨土地使用权补办出让手续的通知》（兰政地补字[1998]第028号），将位于东方红广场东侧321-6#规划路以东、359-1#规划路以南、360#规划路以北、平凉路以西，原兰政建字（1997）第085号文划拨给兰州置业使用的14,571.6平方米（合22.127市亩）的国有土地使用权出让给兰州置业，作为西北国际博览中心建设用地。土地使用权出让金每平方米为1,274.51元人民

币, 总金额为 18,801,062 元人民币, 出让期为 40 年。根据甘肃省人民政府和兰州市人民政府与兰州置业于 1998 年 4 月 2 日签署的《合同书》第二条第一款所列优惠政策, 兰州置业免交土地出让金 18,801,062 元人民币。

1998 年 8 月 27 日, 甘肃省兰州市城乡规划土地管理局与兰州置业签署了《兰州市城镇国有土地使用权出让合同》(划拨土地使用权补办出让合同、兰地让补(内)字(98(024)号)), 约定位于东方红广场东侧 321-6#规划路以东、359-1#规划路以南、360#规划路以北、平凉路以西, 原兰政建字(1997)第 085 号文划拨给兰州置业使用的 14,571.6 平方米(合 22.127 市亩)的国有土地使用权出让给兰州置业, 作为西北国际博览中心建设用地, 建筑容积率 8.47。土地出让金为 18,801,062 元人民币, 出让年限为 40 年, 自该合同签订之日起算。根据甘肃省人民政府和兰州市人民政府与兰州置业于 1998 年 4 月 2 日签署的《合同书》第二条第一款所列优惠政策, 兰州置业免交土地出让金 18,801,062 元人民币。

2001 年 9 月 20 日, 兰州市规划土地管理局与兰州置业签署了《兰州市城镇国有土地使用权出让补充合同书》(兰地让补(内)补字(2011)009 号), 约定该合同为兰地让补(内)字(98(024))号的补充合同, 兰州市规划土地管理局同意国际博览中心建设用地的建筑容积率由 8.47 提高至 10.75, 兰州置业补交土地出让金 5,259,161 元人民币; 依据甘肃省人民政府和兰州市人民政府与兰州置业于 1998 年 4 月 2 日签署的《合同书》第二条第一款所列优惠政策, 兰州置业免交上述土地出让金 5,259,161 元人民币。

2007 年 6 月 26 日, 甘肃省投资贸易促进局(省清缴协调小组)和兰州置业签署了《会谈纪要》, 各方一致同意: (1) 省、市政府投入兰州国际博览中心建设项目的 1 亿元本息由兰州置业全部退回省财政, 利息按同期银行 5 年以上贷款利率分段计算, 并依据同期中国人民银行有关调整金融机构贷款利率规定的可下浮 10% 的幅度计算; 计息时间自资金到位时起至 2005 年 6 月 30 日止; 利息总额为 3,551.36 万元, 减免 51.36 万元, 本息合计总共 13,500 万元。(2) 兰州置业已于 2006 年 12 月 15 日向省财政交付 2,000 万元, 2007 年 3 月 21 日交付 3,000 万元, 其余 8,500 万元兰州置业于 2007 年 6 月 30 日前全部打到省财政专户。(3) 省财政确认后收到兰州置业支付的 13,500 万元后, 省清缴协调工作组即通知兰州市政府向兰州置业发放兰州国际博览中心土地证, 并将省市政府在兰州国际博

览中心 5-6 层的产权过户给兰州置业。上述（1）、（2）、（3）事项执行完毕后，省市政府和兰州置业兰州国际博览中心项目上的经济关系即告结束。兰州置业已于 2007 年 6 月 30 日前结清了上述所有款项及利息。

2007 年 7 月 2 日，甘肃省人民政府办公厅向兰州市人民政府出具了《关于兰州国芳百盛置业有限公司土地使用证问题的函》，省清缴协调小组现已收回省市政府投入兰州置业的资金本息，请市政府安排有关部门依法办理兰州国际博览中心的土地使用证，以及相关产权过户手续。

2008 年 2 月 15 日，甘肃省人民政府办公厅向兰州市人民政府出具了文件，省清缴协调小组已收回省市政府投入兰州置业的资金本息，市政府有关部门配合办理了有关房产过户手续和给兰州置业发放了国有土地使用证。根据有关部门关于处理兰州置业遗留问题的精神和要求，土地出让金等其他事项不再涉及。

2007 年 8 月 14 日，兰州置业取得兰州市人民政府颁发的《国有土地使用证》（兰国用（2005）第 C07023 号），根据该土地证记载：土地使用权人为兰州国芳置业有限公司；坐落为广场南路 4 号；地号为 182（1）；地类（用途）为国际博览中心；使用权类型为出让；终止日期为 2038 年 8 月 6 日；使用权面积为 14,751.6 平方米；独用面积 14,751.6 平方米；建筑容积率为 10.75。2007 年 8 月 14 日兰州市国土资源局备注“根据兰地让补（内）字 98（024）号，兰地让补（内）补字（2001）009 号合同内容，该宗土地出让金免缴，现甘肃省人民政府办公厅《关于兰州国芳百盛置业有限公司土地使用证问题的函》要求，为兰州国际博览中心办理土地使用证，但未提出让金事宜，若今后需补交土地出让金，该单位应无条件补交，否则我局将注销该证”；2008 年 3 月 25 日兰州市国土资源局备注“以上备注条款中，根据省人民政府办公厅 2008 年 2 月 25 日出件精神，土地出让金等其他事项不再涉及。”

此后，兰州置业分立为存续的兰州置业和新设的兰州商投两家公司，该宗土地根据兰州置业分立方案及相关补充方案的约定进行了分割。2013 年 8 月 30 日，兰州商投取得兰州市人民政府颁发的兰国用（2013）第 C08133 号《国有土地使用权证》。

兰州市城乡规划局于 2012 年 5 月 21 日出具文件，证明“甘肃国芳工贸集团

公司用地位于城关区广场南路4号,现状为已建成商场、宾馆。经核《兰州市城市总体规划(2001-2010)》,该用地规划用地性质为商业金融用地”。

兰州市国土资源局于2015年8月20日出具文件,证明“兰州国芳商业投资管理有限公司拥有的位于城关区广场南路4号(土地证号:兰国用【2013】第C08133号)土地使用权证证载的地类(用途)为国际博览中心,属其他商服用地”。

发行人实际控制人张国芳于2015年6月出具承诺函,如因该等土地前述历史原因及使用现状给发行人造成损失的,本人将予以足额承担。

综上所述,兰州商投拥有的土地使用权证载地类(用途)为“国际博览中心”系由历史原因造成,其经省、市两级政府附条件免缴土地出让金,原土地使用权证也已备注“土地出让金等其他事项不再涉及”;兰州市国土资源局及兰州市城乡规划局均已确认该用地性质为商服用地,且发行人实际控制人已承诺若由此给发行人造成损失由其足额承担。保荐机构及发行人律师认为,该情形不会对发行人本次公开发行股票并上市构成实质性法律障碍。

(2) 白银商投白国用(2012)第151号土地使用权

2003年1月7日,白银市国土资源局与白银置业签署《白银市土地使用权出让合同书》(市国土合字(2003)第2号),约定白银市国土资源局将白银市西区纬二路以北、纺织路以南、经七路以西、人民广场以东范围内,面积为128,229.3平方米的土地使用权出让给白银置业;出让年限为50年,自2003年1月7日起至2053年1月6日止;白银置业支付了该宗土地出让金,并于2003年1月取得了白西国用(2003)字第01号、白西国用(2003)字第02号及白西国用(2003)字第03号国有土地使用权证。

2010年10月,白银置业进行了存续式分立。根据分立方案,白银置业及新设的白银商投对该宗土地使用权进行了分割,白银商投于2012年12月21日取得白银市国土资源局核发的白国用(2012)第151号《国有土地使用权证》。

(3) 白银商投白国用(2012)第152号土地使用权

2009年4月28日,白银市国土资源局与白银置业签署《白银市国有建设用

地使用权出让合同书》(甘让 D(白)[2009]8 号),约定白银市国土资源局将白银市西区广场东路以东、国芳百货以南,面积为 6,251.1 平方米的土地使用权出让给白银置业;用途为综合写字楼用地;出让年限为 40 年,自 2009 年 1 月 6 日起至 2049 年 1 月 5 日止;白银置业支付了该宗土地出让金,并于 2009 年 7 月 16 日取得了白国用(2009)第 057 号国有土地使用权证。2010 年 10 月,白银置业进行了存续式分立。根据分立方案,白银置业及新设的白银商投对该宗土地使用权进行了分割,白银商投于 2012 年 12 月 21 日取得白银市国土资源局核发的白国用(2012)第 152 号《国有土地使用权证》。

(4) 公司银国用(2015)第 12778 号土地使用权、银国用(2015)第 12176 号-银国用(2015)第 12181 号土地使用权

根据宁夏高院于 2013 年 3 月 11 日作出的(2012)宁民终字第 112 号《民事判决书》,公司于 2014 年 3 月取得银川市住房保障局核发的房权证兴庆区字第 2014004983 号、房权证兴庆区字第 2014004863 号-第 2014004868 号共计 7 份《房屋所有权证书》。公司本次取得的银国用(2015)第 12778 号土地使用权、银国用(2015)第 12176 号至银国用(2015)第 12181 号土地使用权系该等房屋占用范围内的土地使用权,具体参见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼与仲裁事项”之“(一)公司的重大诉讼和仲裁事项”之“1、银祥集团商品房买卖合同纠纷”。

除兰州商投兰国用(2013)第 C08133 号土地使用权外,发行人及其子公司拥有的土地使用权不存在权利瑕疵或其他不确定性。

2、商标

(1) 截至本招股书签署日,公司及下属公司拥有的注册商标情况如下:

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
1	国芳集团		第 1641325 号	第 25 类	服装	自 2011 年 9 月 28 日至 2021 年 9 月 27 日止

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
2	国芳集团		第 1677474 号	第 25 类	服装, 外套, 套服, 皮制服装, 茄克(服装), 晨衣; 睡衣; 童装; 内衣	自 2011 年 12 月 7 日至 2021 年 12 月 6 日止
3	国芳集团	国芳	第 5027654 号	第 16 类	纸; 卫生纸; 纸巾; 纸桌布; 纸或纸板制广告牌; 印刷品; 印刷出版物; 包装用纸袋或塑料袋(信封、小袋); 文具; 文具或家用胶带	2009 年 9 月 21 日至 2019 年 9 月 20 日止
4	国芳集团	国芳	第 5027653 号	第 30 类	可可制品; 茶; 糖; 糖果; 非医用营业液; 食用香料(不包括含醚香料和香精油); 膨化水果片; 蔬菜片; 食用冰; 咖啡; 调味品	2008 年 9 月 28 日至 2018 年 9 月 27 日止
5	国芳集团	国芳	第 5027652 号	第 32 类	啤酒; 果汁; 无酒精饮料; 水(饮料); 果子粉; 可乐; 豆奶; 植物饮料; 豆类饮料; 饮料制剂	2008 年 9 月 28 日至 2018 年 9 月 27 日止
6	国芳集团	国芳	第 3615720 号	第 36 类	不动产出租; 不动产代理; 住房代理; 不动产评估; 不动产估价; 不动产管理; 不动产中介; 公寓管理; 公寓出租; 办公室(不动产)出租(商品截至)	2005 年 9 月 14 日至 2015 年 9 月 13 日止 ¹
7	国芳集团	国芳	第 5027651 号	第 39 类	运输; 商品包装; 汽车运输; 停车场; 贮藏; 旅游预订; 递送(信件和商品); 旅行社(不包括预订旅馆); 旅游安排; 租车	2009 年 4 月 14 日至 2019 年 4 月 13 日止

¹ 2015 年 6 月 4 日, 国家工商行政管理总局商标局出具《商标续展申请受理通知书》, 受理公司对第 3615720 号商标的续展申请。

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
8	国芳集团	国芳	第 5027650 号	第 40 类	榨水果；食物及饮料储存；废物和垃圾的回收；空气净化；木器制作	2009 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 13 日止
9	国芳集团	国芳	第 5027649 号	第 41 类	教育；培训；组织表演（演出）；安排和组织会议；录音棚；游戏；节目制作；夜总会；健身俱乐部；娱乐	2009 年 5 月 28 日至 2019 年 5 月 27 日止
10	国芳集团	国芳	第 5027647 号	第 44 类	美容院；公共卫生浴；理发店；园艺；眼镜行；植物养护；动物饲养	2009 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 13 日止
11	国芳集团	GuoFang	第 5027665 号	第 39 类	运输；商品包装；汽车运输；停车场；贮藏；旅游预订；递送（信件和商品）；旅行社（不包括预订旅馆）；旅游安排；租车	2009 年 4 月 14 日至 2019 年 4 月 13 日止
12	国芳集团	GuoFang	第 5027684 号	第 41 类	教育；培训；组织表演（演出）；安排和组织会议；录音棚；游戏；节目制作；夜总会；健身俱乐部；娱乐	2009 年 5 月 28 日至 2019 年 5 月 27 日止
13	国芳集团	GuoFang	第 5027683 号	第 43 类	住所（旅馆、供膳寄宿处）；餐厅；咖啡馆；假日野营服务（住宿）；酒吧；会议室出租；日间托儿所（看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿	2009 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 13 日止

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
14	国芳集团		第 4254501 号	第 35 类	广告宣传; 广告代理; 商业调查; 商业管理和组织咨询; 商业评估; 市场分析; 组织商业或广告交易会; 推销(替他人); 人事管理咨询; 人员招收。	自 2008 年 2 月 7 日至 2018 年 2 月 6 日止
15	兰州国芳		第 1775513 号	第 14 类	宝石(珠宝); 戒指(珠宝); 链(珠宝); 手镯(珠宝); 项链(珠宝); 小饰物(珠宝); 珍珠(珠宝)	自 2012 年 5 月 28 日至 2022 年 5 月 27 日止
16	国芳集团		第 1799552 号	第 35 类	广告宣传; 广告代理; 商业管理和组织咨询; 市场分析; 商业调查; 商业评估; 组织商业或广告交易会; 推销(替他人) 人事管理咨询; 人员招收。	自 2012 年 6 月 28 日至 2022 年 6 月 27 日止
17	国芳集团		第 1799553 号	第 35 类	商业管理和组织咨询; 商业管理咨询; 商业调查; 商业研究; 商业评估; 经济预测; 市场分析; 统计资料; 人事管理咨询; 组织商业广告性的贸易交易会。	自 2012 年 6 月 28 日至 2022 年 6 月 27 日止
18	兰州国芳		第 3486478 号	第 41 类	摄影; 摄影报道; 节目制作; 数字成像服务; 微缩摄影; 摄影机出租; 表演场地出租; 录音棚; 录像带制作; 录音制品出租	自 2014 年 8 月 28 日至 2024 年 8 月 27 日止
19	兰州国芳		第 8500161 号	第 25 类	体操服; 鞋; 袜; 婚纱	自 2011 年 9 月 7 日至 2021 年 9 月 6 日止
20	兰州国芳		第 8500148 号	第 25 类	婚纱	自 2011 年 10 月 28 日至 2021 年 10 月 27 日止

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
21	国芳综超		第 8500080 号	第 25 类	服装; 皮带(服饰用); 围巾; 手套(服装); 袜; 帽; 鞋; 婚纱; 体操服; 童装	自 2011 年 7 月 28 日至 2021 年 7 月 27 日止
22	国芳综超		第 8500066 号	第 25 类	服装; 皮带(服饰用); 围巾; 手套(服装); 袜; 帽; 鞋; 婚纱; 体操服; 童装	自 2011 年 7 月 28 日至 2021 年 7 月 27 日止
23	国芳集团		第 11989042 号	第 14 类	贵金属合金; 贵金属盒; 珠宝首饰; 贵金属艺术品; 钟; 手表; 宝石; 贵金属徽章; 翡翠; 角、骨、牙、介首饰及艺术品。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
24	国芳集团		第 11989088 号	第 26 类	发带; 衣服装饰品; 服装扣; 假发; 针; 仿真花; 衣服垫肩; 绣花制品; 头发装饰品; 花边饰品。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
25	国芳集团		第 11989126 号	第 29 类	肉、鱼制食品; 肉罐头; 腌制水果; 腌制蔬菜; 蛋; 牛奶; 食用油脂; 干食用菌; 豆腐制品。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
26	国芳集团		第 11979811 号	第 18 类	动物皮; 旅行箱; 皮制家具套; 伞; 手杖; 马具用带; 钱包(钱夹); 公文包; 运动包; 书包。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
27	国芳集团		第 11979942 号	第 20 类	木或塑料梯; 镜子(玻璃镜); 木、蜡、石膏或塑料像; 展示板; 非金属挂衣钩; 枕头; 非金属合页; 存储和运输用非金属容器。	自 2014 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 27 日止
28	国芳集团		第 11979997 号	第 21 类	家用或厨房用容器; 日用玻璃器皿(包括杯、盘、壶、缸); 瓷器装饰品; 饮用器皿; 垃圾箱; 梳; 牙刷; 化妆用具; 暖水瓶; 拖把。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
29	国芳集团		第 11980277 号	第 24 类	纺织织物；无纺布；纺织品制壁挂；毡；浴巾；床上用覆盖物；桌布（非纸制）；褥子；床单；家具遮盖物。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
30	国芳集团		第 11980333 号	第 27 类	地毯；席；浴室防滑垫；墙纸；地板覆盖物；人工草皮；非纺织品制墙上挂毯；纺织品制墙纸；汽车用垫毯；地垫。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
31	国芳集团		第 11980173 号	第 28 类	游戏器具；玩具；纸牌；运动球类球胆；锻炼身体器械；箭弓；体育活动器械；游泳池（娱乐用品）；拳击手套；钓具。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
32	国芳集团		第 11980254 号	第 29 类	腌制水果；腌制蔬菜；蛋；牛奶；食用油脂；干食用菌。	自 2014 年 7 月 14 日至 2024 年 7 月 13 日止
33	国芳集团		第 11980337 号	第 31 类	树木；谷（谷类）；植物；活动物；新鲜水果；新鲜蔬菜；植物种子；饲料；坚果（水果）；鲜食用菌。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
34	国芳集团		第 11989004 号	第 34 类	第 34 类：烟草；香烟；烟丝；香烟盒；火柴；吸烟用打火机；卷烟纸；雪茄烟；火柴盒；烟灰缸。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
35	国芳集团		第 11989219 号	第 34 类	烟草；香烟；烟丝；香烟盒；烟灰缸；火柴；火柴盒；吸烟用打火机；卷烟纸；雪茄烟。	自 2014 年 6 月 21 日至 2024 年 6 月 20 日止
36	国芳集团		第 11979669 号	第 3 类	抛光制剂；研磨材料；香精油；牙膏；香	自 2014 年 10 月 7 日至 2024 年 10 月 6 日止

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
37	国芳集团		第 13022689 号	第 35 类	申请号 13022689 广告；特许经营的商务管理；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；市场营销；人事管理咨询；计算机文档管理；会计；自动售货机出租；药品零售或批发服务	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止
38	国芳集团		第 13022784 号	第 37 类	建筑施工监督；建筑；商品房建筑；室内装潢；电器的安装和修理；喷涂服务；家具制造（修理）；修补衣服；珠宝首饰修理；钟表修理。	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止
39	国芳集团		第 13022854 号	第 39 类	运输；商品包装；汽车运输；停车场服务；停车位出租；贮藏；仓库出租；鲜花递送；安排游览；旅行预订	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止
40	国芳集团		第 13022930 号	第 41 类	教育；就业指导（教育或培训顾问）组织教育或娱乐竞赛；组织表演（演出）；流动图书馆；除广告以外的版面设计；提供娱乐场所；夜总会；健身俱乐部（健身和体能训练）；经营彩票。	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止
41	国芳集团		第 13023042 号	第 43 类	住所（旅馆、供膳寄宿处）；咖啡馆；餐馆；酒吧服务；茶馆；提供野营场地设施；会议室出租；柜台出租；养老院；动物寄养。	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
42	国芳集团		第 13023286 号	第 39 类	运输；商品包装；汽车运输；停车场服务；停车位出租；贮藏；仓库出租；鲜花递送；安排游览；旅行预订。	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止
43	国芳集团		第 13023317 号	第 41 类	住所（旅馆，供膳寄宿处）；咖啡馆；餐馆；酒吧服务；茶馆；提供野营场地设施；会议室出租；柜台出租；养老院；动物寄养。	自 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止
44	国芳集团		第 13023333 号	第 43 类	住所（旅馆，供膳寄宿处）；咖啡馆；餐馆；酒吧服务；茶馆；提供野营场地设施；会议室出租；柜台出租；养老院；动物寄养	自 2014 年 12 月 28 日至 2024 年 12 月 27 日止
45	国芳集团		第 13023240 号	第 35 类	广告；特许经营的商务管理；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；电话市场营销；人事管理咨询；计算机文档管理；会计；自动售货机出租；药品零售或批发服务	自 2015 年 1 月 7 日至 2025 年 1 月 6 日止

上述商标第 3-13 项（共 11 项）由兰州置业（新）转让给公司。2013 年 7 月，公司与兰州置业（新）签订《商标转让合同》，约定将兰州置业（新）拥有的前述 11 项商标转让给公司，2014 年 5 月国家商标总局核准了该等商标的转让。

上述商标第 14、16、17 项注册人由子公司兰州国芳变更为国芳集团。

（2）截至本招股说明书签署日，公司正在申请的商标情况如下：

序号	申请人	商标	申请号	类别	核定服务项目	申请日
1	国芳集团		16763696	第 30 类	咖啡；茶；糖；糖；食品用糖蜜；谷粉制食品；糕点；谷粉制食品；谷类制品；谷粉制食品；谷粉制食品；食用淀粉；冰淇淋；调味品	2015.4.21

序号	申请人	商标	申请号	类别	核定服务项目	申请日
2	国芳集团		16763445	第 32 类	啤酒；无酒精果汁；果汁；矿泉水（饮料）；汽水；可乐；乳酸饮料（果制品，非奶）；纯净水（饮料）；豆类饮料；饮料制作配料；	2015.4.21
3	国芳集团		16763536	第 32 类	啤酒；乳酸饮料（果制品，非奶）；纯净水（饮料）；豆类饮料；无酒精果汁；果汁；可乐；矿泉水（饮料）；汽水；饮料制作配料；	2015.4.21
4	国芳集团		16763192	第 16 类	纸；印刷出版物；图画；包装纸；订书机；文件夹（文具）；墨水；钢笔；文具或家用胶带；制图尺；	2015.4.21
5	国芳集团		16763347	第 30 类	咖啡；茶；糖；糖；食品用糖蜜；糕点；谷粉制食品；谷粉制食品；谷类制品；谷粉制食品；谷粉制食品；食用淀粉；冰淇淋；调味品	2015.4.21

(3) 2015 年 5 月 7 日，公司与兰州置业签订《商标转让合同》，约定将兰州置业拥有的下述商标转让给公司，国家工商行政管理总局商标局已受理商标转让申请，具体情况如下：

序号	注册人	商标	注册号	类别	核定服务项目	有效期限
1	兰州置业		第 13023156 号	第 37 类	建筑施工监督；建筑；商品房建造；室内装潢；电器的安装和修理；钟表修理；喷涂服务；家具制造(修理)；修补衣服；珠宝首饰修理；	2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日止

六、公司主要经营资质

公司及下属公司拥有经营所必需的各项资质许可，情况如下：

序号	许可证名称	许可证号	许可主体	有效期限至
1	卫生许可证	兰卫监环字[2012]第 A0037 号	兰州国芳	2016.02.28
2	卫生许可证	白市卫监字[2013]第 01116 号	白银世贸	2017.05.29

序号	许可证名称	许可证号	许可主体	有效期限至
3	卫生许可证	兰卫监环字〔2012〕第 A0036 号	综超广场店	2016.02.28
4	卫生许可证	兰卫监环字(2012)第 038 号	综超南关店	2016.03.08
5	卫生许可证	兰城卫监环字(2015)第 A0098 号	综超长虹店	2019.07.23
6	卫生许可证	兰卫监环字(2011)第 B0375 号	综超曦华源店	2015.12.15
7	卫生许可证	兰卫监环字(2015)第 B0021 号	综超七里河店	2019.05.13
8	卫生许可证	银卫环字(2012)第 GS-098 号	宁夏国芳	2016.05.20
9	卫生许可证	张掖卫公卫证字 2012 第 0413 号	张掖国芳	2016.06.18
10	卫生许可证	白市卫监字[2013]第 01165 号	综超白银分公司	2017.08.13
11	卫生许可证	宁卫字[2015]第 013 号	国芳集团西宁分公司	2019.08.10
12	卫生许可证	卫字宁公[2013]第 024 号	综超佳豪店	2017.09.10
13	卫生许可证	兰卫监环字[2014]第 C0013 号	西固国芳	2018.03.20
14	卫生许可证(公共场所卫生许可证)	中公卫证字(2013)第 6301030173 号	综超南川店	2017.05.12
15	食品流通许可证	SP6201021110013677	兰州国芳	2017.04.01
16	食品流通许可证	SP6204011310006415	白银世贸	2016.09.01
17	食品流通许可证	SP6201021110013685	综超广场店	2017.04.01
18	食品流通许可证	SP6201021110015461	综超南关店	2017.05.04
19	食品流通许可证	SP6201021110016323	综超长虹店	2017.05.12
20	食品流通许可证	SP6201031110015147	综超曦华源店	2017.03.13
21	食品流通许可证	SP6201031110016109	综超七里河店	2017.03.23
22	食品流通许可证	SP6301031110062578	综超南川店	2017.09.21
23	食品流通许可证	SP640103091000093	宁夏国芳	2016.06.07
24	食品流通许可证	SP6201041310021665	西固国芳	2016.10.17
25	食品流通许可证	SP6201221310008661	综超皋兰店	2016.06.07
26	出版物经营许可证	新出发城文字第 0810 号	兰州国芳	2018.12.31
27	出版物经营许可证	新出发城文字第 0851 号	综超广场店	2017.12.31
28	出版物经营许可证	新出发城文字第 0803 号	综超南关店	2018.12.31

序号	许可证名称	许可证号	许可主体	有效期限至
29	出版物经营许可证	新出发城文字第 0801 号	综超长虹店	2017.12.31
30	出版物经营许可证	新出发文广字第 001 号	综超曦华源店	2019.12.31
31	音像制品经营许可证	城文广零 009	兰州国芳	-
32	音像制品经营许可证	城文广零 010	综超广场店	2017.12.31
33	音像制品经营许可证	城文广零 012	综超南关店	2019.12.31
34	音像制品经营许可证	城文广零 011	综超长虹店	-
35	音像制品经营许可证	七零 0013 号	综超曦华源店	2020.03.01
36	音像制品经营许可证	白文零出 013	白银世贸中心	2016.07.27
37	烟草专卖零售许可证	620104201612	西固国芳	2018.12.31
38	烟草专卖零售许可证	620102205410	综超广场店	2018.12.31
39	烟草专卖零售许可证	620102205196	综超长虹店	2018.12.31
40	烟草专卖零售许可证	620103102178	综超七里河店	2018.12.31
41	烟草专卖零售许可证	620103202045	综超曦华源店	2018.12.31
42	烟草专卖零售许可证	630104203716	综超佳豪店	2016.09.13
43	烟草专卖零售许可证	630122108685	综超南川店	2016.11.24
44	烟草专卖零售许可证	620402261533	综超白银分公司	2018.12.31
45	烟草专卖零售许可证	620402200181	白银世贸	2018.12.31
46	烟草专卖零售许可证	640104200070	宁夏国芳	2018.12.31
47	烟草专卖零售许可证	620702202651	张掖国芳	2018.12.31
48	烟草专卖零售许可证	620122200910	综超皋兰店	2018.12.31
49	烟草专卖零售许可证	620104201612	西固国芳	2018.12.31
50	医疗器械经营企业备案证	兰食药监械经备(2012)010103 号	综超广场店	2017.08.19
51	医疗器械经营企业备案证	城食药监械经备(2014)010 号	综超长虹店	2019.02.17
52	医疗器械经营企业备案证	七食药监械经备(2014)005 号	综超曦华源店	2019.02.21
53	医疗器械经营企业备案证	七食药监械经备(2014)002 号	综超七里河店	2019.01.20
54	酒类流通备案登记表	A620101200042	兰州国芳	-
55	酒类流通备案登记表	620101200012	综超广场店	

序号	许可证名称	许可证号	许可主体	有效期限至
56	酒类流通备案登记表	A620101200044	综超南关店	-
57	酒类流通备案登记表	A620101200043	综超长虹店	-
58	酒类流通备案登记证	620101200042	综超曦华源店	-
59	酒类流通备案登记证	6201001005—2#	综超七里河店	-
60	酒类流通备案登记证	620704200460	白银世贸	2017.10.14
61	酒类流通备案登记证	银审服(酒备)字 2015 第 008 号	宁夏国芳	2020.03.02
62	酒类流通备案登记表	620104200298	西固国芳	-
63	酒类流通备案登记表	620107200332	综超皋兰店	-
64	保健食品经营证明	兰食药监健核字 20116201020147 更 1 号	综超广场店	2016.11.14
65	保健食品经营证明	兰食药监健核字 2013620102018 号	综超南关店	2016.11.14
66	保健食品经营证明	兰食药监健核字 20146201030002 号	综超七里河店	2017.01.07
67	保健食品经营证明	兰食药监健核字 20136201030049 号	综超曦华源店	2016.11.14
68	保健食品经营证明	兰食药监健核字 20116201020149-2 号	综超长虹店	2016.11.14

七、信息技术应用

为提高业务运营效率、降低经营成本,公司持续进行信息技术系统的建设和升级。公司于 1999 年引进了 MIS 进销存系统,实现了销售、采购、收退货、库存等业务的信息化管理;2002 年建立了 VIP 会员管理系统,实现了对顾客消费的全面信息化管理;2003 年建立 GIS 促销管理系统和 DCS 数据业务中心;2007 年引进 OA 办公自动化系统及财务管理系统;2010 年建立了 EHR 集团人力资源管理系统;2013 年进行了 OA 协同办公自动化系统升级;2014 年进行了 GIS 促销管理系统、SCM 供应链系统升级及更新 CRM 客户关系系统。

通过引进和应用各类商业管理信息系统,公司实现了对商品进、销、调、存等各个环节的高效管理。通过与各商场的数据交换,将各连锁商场经营中生成的动态数据实时反映在总部管理系统中。

八、境外经营活动情况

西部远景有限公司为兰州国芳全资子公司。2011年11月18日,西部远景有限公司召开公司最后一次股东会,清算程序结束,已告解散日期为2012年2月18日。报告期内,公司所有主营业务均在境内进行。截至本招股说明签署之日,本公司未在境外开展经营活动。

九、公司主要产品和服务的质量控制情况

公司成立以来,始终以顾客满意为目标,认真研究消费者需求,不断提升服务水平,保证商品质量,在区域内建立了良好的声誉。报告期内,未发生服务及商品质量方面的重大纠纷或诉讼。

在商品质量控制方面,公司依据相关法律法规,并结合实际经营情况,制定了《国芳综超商品进场索证管理制度》《国芳综超不合格食品退市制度》等制度和标准,从进货到销售整个业务流程中加强了对商品质量的控制和管理。

在服务质量控制方面,本公司制定了《国芳百货服务品质管理标准》《国芳综超服务品质管理标准》《国芳综超客服管理制度》《国芳百货客户投诉接待标准流程》等相关制度和评价标准,规范员工服务质量、提高员工服务水平、妥善处理消费者投诉。同时,公司十分重视对员工的培训,通过内部讲师和外聘讲师相结合的方式,定期组织培训班,对员工进行规范培训,提高员工的业务素质和技能水平,以改善服务质量、提高工作绩效。

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

(一) 发行人控股股东及其控制的其他企业与发行人不存在同业竞争

截至本招股说明书签署日，张国芳先生持有 28,050 万股股份，占本次发行前公司股份总数的 55.43%，为发行人的控股股东和实际控制人。

本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“九、股东及实际控制人的基本情况”之“（四）实际控制人控制的其他企业的基本情况”已披露张国芳先生及其控制的其他企业所从事的业务情况。

除本公司外，张国芳先生所控制其他企业以房地产开发为主，未从事零售业务，与公司不构成同业竞争。

公司实际控制人张国芳及其直系亲属目前未从事与公司相同或相似的业务，张国芳及其直系亲属也未控制从事与公司相同或相似的业务的其他企业。

(二) 避免同业竞争的承诺

为避免未来可能的同业竞争，损害发行人及发行人其他股东利益，公司股东张国芳、张春芳、张辉、张辉阳、吕月芳、蒋勇向发行人出具了《避免同业竞争及利益冲突的承诺函》，承诺如下：

“截至本承诺函出具之日，本人并未以任何方式直接或间接从事与甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司（以下简称“国芳集团”）相竞争的业务，并未拥有从事与国芳集团可能产生同业竞争企业的任何股份、股权或在任何竞争企业有任何权益；将来在本人作为国芳集团的控股股东或主要股东，或被法律法规认定为实际控制人期间，不会在中国境内或境外，以任何方式直接或间接从事与国芳集团相竞争的业务，不会直接或间接对竞争企业进行收购或进行有重大影响（或共同控制）的投资，也不会以任何方式为竞争企业提供任何业务上的帮助。并承诺，如从任何第三方获得任何商业机会与国芳集团经营的业务有竞争或可能有竞争，

则本人将无偿给与或促使所控制之国芳集团以外的企业无偿给与国芳集团或其控股子公司参与此类项目的优先权。”

二、关联交易

(一) 发行人关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》等相关规定，截至本招股说明书签署之日，公司的关联方及关联关系如下：

1、控股股东、实际控制人及其控制的其他公司

张国芳先生持有本公司 55.43%的股份，为公司的控股股东和实际控制人。

控股股东、实际控制人控制的其他企业及从事的主要业务情况参见本招股书“第五节 发行人基本情况”之“九、股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 实际控制人控制的其他企业的基本情况”。

张国芳先生关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母，均为发行人的关联自然人。

2、其他持有本公司 5%以上股份的股东及其控制的其他公司

(1) 其他持有本公司 5%以上股份的股东

除张国芳外，其他持有公司 5%以上股份的股东为张春芳、张辉、张辉阳，具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“九、股东及实际控制人的基本情况”之“(一) 股东基本情况”。

前述 5%以上股东关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母，均为发行人的关联自然人。

(2) 其他持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他公司

序号	公司名称	控股股东	持股比例	注册资本 (万元)	主营业务
1	兰州西部环境工程生态示范园有	张春芳	100%	1,000.00	种植、养殖、生态环境工程及其产品的销售、园林、绿化、农业

	限公司				技术咨询, 产品推广及销售, 计算机软硬件及电子产品的研制开发、销售、信息系统集成
2	甘肃海浪广告有限公司	张春芳	62.5%	40.00	代办国内各类广告、设计制作、发布国内各类广告
		张辉	37.5%		
3	兰州国芳百盛房地产开发有限公司[注 1]	张春芳	90%	1,000.00	建筑材料、装饰材料、五金交电(不含进口摄、录像机)、机电产品(不含小汽车)、农副产品的批发零售; 房地产开发、物业管理、租赁
		张辉	7%		
4	北京爱生活科技有限公司	张辉	90%	1,000.00	互联网信息服务业务(除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械以外的内容); 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务; 设计、制作、代理、发布广告; 仓储服务
5	北京爱维他科技有限公司	张辉	100%	1.00	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广; 企业管理; 投资管理; 资产管理; 经济贸易咨询、投资咨询、企业管理咨询、企业策划; 教育咨询(不含出国留学咨询及中介服务); 组织文化艺术交流活动(不含演出); 承办展览展示活动; 计算机系统服务; 数据处理; 维修计算机; 基础软件服务; 应用软件开发(不含医用软件)。
6	上海绿河投资有限公司	张辉阳	95%	1,000.00	实业投资、投资管理及咨询、财务咨询, 企业管理咨询, 商务信息咨询, 市场信息调查与咨询(以上咨询不含经纪), 市场营销策划, 企业形象策划(以上涉及许可经营的凭许可证经营)
7	宁波绿河燕园投资管理有限公司[注 2]	张辉阳	70%	500.00	一般经营项目: 投资管理; 资产管理; 项目投资; 投资咨询; 计算机信息技术服务、技术开发; 企业管理; 文学创作; 电脑动画设计; 组织文化艺术交流; 承办展览展示、会议服务; 国内各类广告设计、制作、发布、代理; 教育信息咨询; 体育运动项目组织策划
序号	企业名称	执行事务合伙人	出资比例	出资额	主营业务
8	宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司	张辉阳出资比例为 99%; 上海绿河投资有限公司出资比例为 1%。	10,000.00	项目投资、实业投资; 会务服务; 经济贸易咨询, 商务咨询, 投资管理咨询; 物业管理, 资产管理; 承办展览展示活动; 生物、医药、新能源、新材料、通讯、节能环保

					保技术研发、技术推广、技术咨询、技术服务、技术转让; 科技中介服务
9	宁波绿河鼎辉投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司	张辉阳出资比例为 82.3%; 上海绿河投资有限公司出资比例为 1%。	2010.07	实业投资; 市场信息咨询预调查; 投资管理及咨询; 企业管理咨询; 市场营销策划; 企业形象策划
10	宁波绿河嘉泰投资合伙企业(有限合伙)	北京首科文创投资管理有限公司	北京首科文创投资管理有限公司出资比例为 1%; 张辉阳出资比例为 99%。	1,500.00	项目投资, 实业投资; 会务服务经济贸易咨询, 商务咨询; 物业管理, 资产管理; 承办展览展示活动; 生物、医药、新能源、新材料、通讯、节能环保技术研究、开发、技术推广; 科技中介服务、技术咨询、技术服务及技术转让
11	宁波首科绿河投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司、北京首科文创投资管理有限公司	宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)出资比例为 98%; 上海绿河投资有限公司出资比例为 1%; 北京首科文创投资管理有限公司的出资比例为 1%。	6,000.00	项目投资, 实业投资; 会务服务经济贸易咨询, 商务咨询; 物业管理, 资产管理; 承办展览展示活动; 生物、医药、新能源、新材料、通讯、节能环保技术研发、技术推广、技术咨询、技术服务及技术转让; 科技中介服务
12	宁波绿河鼎新创业投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司	上海绿河投资有限公司出资比例为 1%; 宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)出资比例为 99%。	5,000.00	创业投资业务; 代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务; 创业投资咨询业务, 为创业企业提供创业管理服务业务, 参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构
13	宁波绿河嘉尚投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司	上海绿河投资有限公司出资比例为 1%; 张辉阳出资比例为 99%。	1,000.00	项目投资, 实业投资; 会务服务经济贸易咨询, 商务咨询; 物业管理, 资产管理; 承办展览展示活动; 生物、医药、新能源、新材料、通讯、节能环保技术研发、技术推广、技术咨询、技术服务及技术转让; 科技中介服务
14	宁波绿河创新投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司	上海绿河投资有限公司出资比例为 75%; 赵玮出资比例为 25%。	500.00	项目投资, 实业投资; 会务服务经济贸易咨询, 商务咨询; 物业管理, 资产管理; 承办展览展示活动; 生物、医药、新能源、新材料、通讯、节能环保技术研发、技术推广、技术服务、技术转让; 科技中介服务
15	上海智鼎博能投	上海绿河投	宁波绿河嘉和	2,010.00	实业投资, 投资管理及咨询, 企

	资合伙企业(有限合伙)	资有限公司	投资合伙企业(有限合伙) 出资比例为99%;上海绿河投资有限公司 出资比例为1%。		业管理咨询,商务信息咨询,市场信息调查与咨询,市场营销策划,企业形象策划
16	上海智兴博辉投资合伙企业(有限合伙)	上海绿河投资有限公司	宁波绿河鼎辉投资合伙企业(有限合伙) 出资比例为99%;上海绿河投资有限公司 出资比例为1%。	2,010.07	实业投资、市场信息咨询与调查,投资管理咨询、企业管理咨询、商务信息咨询,市场营销策划,企业形象策划

注 1: 兰州国芳百盛房地产开发有限公司于 2007 年 4 月 4 日被工商部门吊销营业执照, 吊销时的法定代表人为杨军。

注 2: 张辉阳通过宁波绿河创新投资合伙企业(有限合伙)持有 70%股权

3、公司子公司

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司拥有 6 家控股子公司, 详情参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、发行人分公司及控股、参股公司情况”之“(二) 控股子公司”。

4、公司董事、监事、高级管理人员

本公司董事、监事、高级管理人员的具体情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事及高级管理人员”。

前述人员关系密切的家庭成员, 包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶, 配偶的父母、兄弟姐妹, 子女配偶的父母, 均为发行人的关联自然人。

5、发行人的其他关联方

序号	公司/自然人名称	注册资本(万元)	主营业务	与发行人关系
1	杭州国芳置业有限公司	1,010.00	房地产开发经营	控股股东通过杭州国芳投资有限公司间接持股 49%
2	甘肃芳庭餐饮有限公司 [注]	200.00	大型餐馆(含凉菜, 不含裱花蛋糕, 不含生食海产品)	张国芳之妹张小芳持股 60%, 张春芳之妹张芬芳持股 40%

序号	公司/自然人名称	注册资本(万元)	主营业务	与发行人关系
3	甘肃宏良皮业股份有限公司	21,954.00	皮革鞣制研发、加工及销售; 皮鞋、皮箱、包(袋)制造、销售	本公司股东张辉阳控制4.28%, 直接持股1.55%, 通过宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)间接持股2.73%, 任董事; 张国芳之妹张小芳持股4.42%
4	宁波江丰电子材料股份有限公司	16,407.00	半导体元器件专用材料开发、生产及维修; 新型电子元器件制造; 常用有色金属及贵金属压延加工	本公司股东张辉阳控制20.08%, 直接持股4.33%, 通过上海智鼎博能投资合伙企业(有限合伙)间接持股11.28%, 通过上海智兴博辉投资合伙企业(有限合伙)间接持股4.48%, 任董事
5	甘肃天恒房地产开发有限公司	2,000.00	房地产开发; 房屋销售	独立董事钟勇持股5%, 任董事、总经理
6	上海德晖投资管理有限公司	1,250.00	投资管理、股权投资管理、投资咨询、实业投资(企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营)	独立董事周艳持股10%, 任投资总监
7	江苏恒康家居科技股份有限公司	18,000.00	研究、开发家居材料, 功能性家居用品设计; 家居用品(家用纺织品、软体家具、母婴用品、海绵制品)、低回弹阻燃海绵生产、加工、销售; 经营本企业自产产品及技术和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外)	独立董事周艳任董事
8	上海会畅通讯股份有限公司	5,400.00	从事“通讯、计算机”领域的技术开发、技术服务, 经济信息咨询、商务咨询(除中介), 国内多方通信服务业务, 第二类增值电信业务中的呼叫中心业务等	独立董事周艳任监事
9	甘肃顺宝商贸有限公司	200.00	润滑油、通用机械、专用设备、五金交电、建筑材料、日用百货、农副产品(不含粮食收购)、服装、汽车配件、家俱、办公用品的批发零售。	控股股东张国芳之弟张孝忠持股5%, 张孝忠之配偶张晓燕持股75%, 张国芳之妹张小芳持股10%, 张晓燕为该公司法定代表人

序号	公司/自然人名称	注册资本(万元)	主营业务	与发行人关系
10	甘肃通祥商贸有限公司	200.00	服装、劳保用品、日用百货、农副产品(不含食品及原粮油)、机械设备、五金交电、阀门管件、消防器材、汽车配件、建筑材料、金属材料、机电产品(不含小轿车)、电器成套设备、电子产品、通讯设备(以上两项不含卫星地面接收设施)、仪器仪表、矿产品、化工设备、石材、阀门管道、包装材料、电线电缆、电动工具、陶瓷制品、卫生洁具、办公耗材的批发零售;计算机软硬件及网络设备的研发销售;室内外装潢装饰工程(凭资质证经营)	控股股东之弟张国平控制
11	兰州泰源服装有限公司	200.00	服装鞋帽、服饰、文化用品、办公用品、日用化妆品的批发零售。	控股股东之弟张国平控制
12	甘肃豪嘉利商贸有限公司	100.00	服装鞋帽、服饰、箱包皮草、办公用品、日用百货、建筑材料、电线电缆、电子产品(不含卫星地面接收设施)、五金交电、电气设备的批发零售	控股股东之妹张小芳及其配偶其各持股 50%, 张小芳担任法定代表人的
13	浙江安诚数盈投资管理有限公司	1,450.00	投资管理、投资咨询	股东张辉阳认缴 5.4% 出资份额
14	万银国际互联网金融信息服务(上海)有限公司	10,000.00	互联网金融信息服务	股东张辉阳持股 1%
15	苏州聚晟太阳能科技股份有限公司	1,100.00	太阳能金属支架、光伏离网电源制造、加工、销售;太阳能跟踪系统、太阳能跟踪控制器、太阳能发电或供热系统及相关设备的技术开发、技术转让、技术咨询及相关的技术服务;太阳能电站系统集成及运维;合同能源管理;太阳能设备及配件的购销;自营和代理各类商品及技术的进出口业务	股东张辉阳控制的宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)持股 3.44%, 股东张辉阳任董事
16	同创普润(上海)机电高科技有限公司	6,000.00	机电高科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 机电设备及配件制造、加工(以上限分支机构经营)、批发、零售。	股东张辉阳控制的宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)持股 20%
17	李西民	-	-	控股股东之妹张芳萍之

序号	公司/自然人名称	注册资本(万元)	主营业务	与发行人关系
				配偶
18	张小芳	-		控股股东之妹
19	张晓燕	-	-	控股股东之弟张孝忠之配偶
20	任照萍	-	-	股东张春芳之弟张庆华之配偶

注：根据（兰城）登记内销字[2014]第 62010214013346 号《准予注销登记通知书》，该公司已于 2014 年 7 月 31 日由兰州市工商行政管理局批准注销。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

（1）销售商品

单位：万元

关联方名称	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
甘肃宏良皮业股份有限公司	-	-	83.38	81.01
占营业收入的比重	-	-	0.0263%	0.0284%

2012-2013 年，甘肃宏良皮业股份有限公司在子公司国芳综超购买食品、办公用品及礼品等商品。

（2）采购商品

单位：万元

关联方名称	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
甘肃顺宝商贸有限公司	-	-	27.40	97.45
甘肃通祥商贸有限公司	357.31	247.55	403.61	-
兰州泰源服装有限公司	56.55	229.94	214.67	717.49
甘肃豪嘉利商贸有限公司	123.46	162.03	-	-
李西民	375.47	524.39	682.49	912.46
张小芳	124.64	791.00	1,248.51	969.79
张晓燕	1,497.62	1,984.80	2,245.19	1,462.51
任照萍	51.59	187.16	494.31	668.84

合计	2,586.64	4,126.86	5,316.16	4,828.53
占营业成本的比重	1.46%	1.65%	2.11%	2.12%

报告期内，公司向关联方甘肃顺宝商贸有限公司、甘肃通祥商贸有限公司、兰州泰源服装有限公司、甘肃豪嘉利商贸有限公司、李西民、张小芳、张晓燕、任照萍采购商品。

(3) 接受劳务

单位：万元

关联方名称	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
兰州国芳物业管理有限公司	58.05	77.40	77.40	77.40
占营业成本的比重	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%

报告期内，接受关联方兰州国芳物业管理有限公司的劳务，系兰州国芳白银分公司（即白银世贸中心店）接受兰州国芳物业管理有限公司的商场物业服务。

(4) 租赁房屋

单位：万元

关联方名称	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
张辉阳	44.10	58.80	58.80	58.80
兰州国芳置业有限公司	112.12	98.49	64.62	28.35
合计	156.22	146.67	123.42	87.15
占营业成本的比重	0.09%	0.06%	0.05%	0.04%

子公司兰州国芳于报告期内向股东张辉阳租赁其坐落于兰州市城关区皋兰路街道广场南路 4 号 1 层 004 室房屋(房产证编号为兰房证(城关区)字第 214209 号)。

国芳综超向兰州置业租赁其位于兰州市七里河区火星街 100 号地下部分场地（合计面积 3,500 平方米）作为综超曦华源店营业场所，租赁期限为 2008 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，其中 2008 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日为免租期。兰州置业 2010 年分立后，兰州置业（新）承继了上述房产及相关的权利义务。国芳综超向兰州置业（新）租赁其位于甘肃省兰州市皋兰县石洞镇名藩大道 1522-1524 号一层房屋（面积 2,266.68 m²）作为综超皋兰店营业场所，租赁期

限为 2013 年 5 月 1 日起至 2018 年 4 月 30 日。2011 年发行人转让兰州置业(新)股权后不再纳入合并范围,国芳综超与兰州置业(新)上述房屋租赁事项认定为关联交易。

2014 年 11 月 15 日,公司与兰州置业(新)签订房屋租赁合同,向兰州置业(新)租赁其位于城关区皋兰路街道广场南路 4-6 号 40 层、面积为 872.87 m² 的房产用于办公,租赁期限至 2017 年 12 月 31 日止,计租日为 2015 年 3 月 1 日,计租日前为装修免租期。

(5) 出租房屋

单位: 万元

关联方名称	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
甘肃芳庭餐饮有限公司	-	-	1.54	9.87
占营业收入的比重	-	-	0.0005%	0.0035%

2010 年,白银置业将其位于白银市白银区会师街 69 号西区广场东侧的白银世贸中心店卖场 6 楼(面积 2,818 平方米)出租给甘肃芳庭餐饮有限公司经营餐饮业务;2011 年白银置业分立后,白银商投承继相关房产,并继续出租给甘肃芳庭餐饮有限公司。2013 年 3 月,甘肃芳庭餐饮有限公司停止租赁。

国芳集团与关联方的交易均是基于普通商业条件进行,交易公平合理,价格公允,不存在损害国芳集团或向国芳集团输送利益的情形。

报告期内,公司向关联方销售商品的金额占营业收入的比重在 0.03%以下;公司向关联方采购商品的金额占营业成本的比重在 2.12%以下;公司接受关联方劳务的金额占公司营业成本的 0.3%以下;公司向关联方租赁房屋的金额占公司营业成本的比重在 0.07%以下;公司向关联方出租房屋的金额占公司营业收入的比重在 0.0035%以下。公司与关联方的交易对公司的财务状况和经营成果无重大影响。

(6) 接受关联方担保

2013 年 12 月 25 日,公司与中国银行股份有限公司兰州市城关支行《授信额度协议》(合同编号为 2013 年城中银司额字 005 号),根据该协议,中国银行

股份有限公司兰州市城关支行为公司提供最高为 20,000 万元的授信额度。张国芳、张春芳与中国银行股份有限公司兰州市城关支行签订《最高额保证合同》(合同编号 2013 年城中银司流贷保字 008 号),以连带责任保证方式为前述授信协议提供担保。

2014 年 5 月 20 日,公司与上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行(以下简称“浦发银行兰州分行”)签订一份《融资额度协议》(协议编号为 lz2014(融资)字 214 号),浦发银行兰州分行向公司授信 6,000 万元。张国芳与浦发银行兰州分行签订《最高额保证合同》(合同编号 ZB4801201400000012 号),以连带责任保证方式为前述融资额度协议提供担保¹。

2015 年 6 月 17 日,公司与中行城关支行签订一份《授信额度协议》(协议编号为 2015 年城中银司额字 002 号),中行城关支行向公司授信 20,000 万元,授信种类为流动资金贷款,授信期限为协议生效之日起至 2016 年 1 月 14 日,在此期间内公司可以在授信额度内循环使用对应额度。同日,张国芳、张春芳与中行城关支行签订编号为 2015 年城中银司流贷保字 002 号《最高额保证合同》,为该授信协议提供连带责任保证,最高担保金额为 20,000 万元。

国芳集团与关联方的交易均是基于普通商业条件进行,交易公平合理,价格公允,不存在损害国芳集团或向国芳集团输送利益的情形。

2、偶发性关联交易

(1) 出售兰州置业(新)股权

2011 年 12 月 26 日,国芳集团、兰州国芳与张国芳、张辉、张辉阳签订《关于兰州国芳置业有限公司之股权转让协议》,协议约定:公司将持有的兰州置业(新) 50.00%股权转让给张国芳,转让价格为 27,704,300.69 元;兰州国芳将持有的兰州置业(新) 25.00%股权转让给张辉,转让价格为 13,852,150.34 元;兰州国芳将持有的兰州置业(新) 25.00%股权转让给张辉阳,转让价格为

¹ 注:2014 年 5 月 23 日,张国芳与上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行签订合同编号为 ZB4801201400000012 的《最高额保证合同》,为该行在自 2014 年 5 月 23 日起至 2015 年 4 月 24 日止的期间与发行人办理各类融资业务而签订的一系列合同,以及合同编号为 LZ2014(融资)字 214 号的《融资额度协议》提供担保,被担保主债权余额在债权确定期间内以最高不超过等值 8,000 万元为限。

13,852,150.34 元。

2012 年 12 月 25 日,公司与兰州国芳、张国芳、张辉、张辉阳签订《股权转让补充协议》,协议约定:(1)国芳集团将持有的兰州置业 50.00%股权转让给张国芳的转让价格由 27,704,300.69 元调整为 31,628,350.69 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉的转让价格由 13,852,150.34 元调整为 15,814,175.34 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉阳的转让价格由 13,852,150.34 元调整为 15,814,175.34 元。

2013 年 8 月 22 日,兰州市勘察测绘研究院出具了位于兰州市广场南路 4 号、地号为 182(1)号地块的测绘图,同日,兰州市住房保障和房地产管理局依图确认了兰州置业(新)与兰州商投签署的《土地使用权转让合同》(以下简称“《土地转让合同》”)。依据测绘图及《土地转让合同》,兰州置业(新)实际分得的 182(1)号地块土地面积比根据《分立补充协议》计算的面积多 1,543.93 m²(扣除原兰州置业已出售房产对应土地面积)。

公司依据最新情况调整了大酒店所涉及资产截至分立基准日(2010 年 9 月 30 日)的账面价值及截至 2012 年 11 月 30 日的账面价值、评估值。2013 年 9 月 11 日,公司与兰州国芳、张国芳、张辉、张辉阳签订《股权转让补充协议(二)》,协议约定:国芳集团将持有的兰州置业 50.00%股权转让给张国芳的转让价格由 31,628,350.69 元调整为 34,568,740.43 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉的转让价格由 15,814,175.34 元调整为 17,284,370.21 元;兰州国芳将持有的兰州置业 25.00%股权转让给张辉阳的转让价格由 15,814,175.34 元调整为 17,284,370.21 元。2013 年 9 月,张国芳、张辉、张辉阳已按上述调整后的价格向国芳集团及兰州国芳支付股权转让差价。

兰州置业股权转让情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、资产重组情况”之“(二)出售兰州置业(新)股权”、“(三)2012 年 11 月,调整兰州置业分立方案”及“(四)2013 年 9 月,补充调整兰州置业分立方案”。

(2) 资产置换

2012 年 11 月 21 日,兰州置业(新)与兰州商投签订《分立补充协议》,对

原兰州置业分立方案进行补充调整：将大酒店所涉及房产及相应土地以分立基准日账面值 99,930,214.90 元为依据划入兰州置业（新）资产负债范围。对兰州商投自分立之日起累计投入大酒店建设资金 9,916,565.18 元，由兰州置业（新）予以补偿，即兰州置业（新）应向兰州商投支付现金共计 109,846,780.08 元。

2013 年 9 月 11 日，兰州置业（新）与兰州商投签署《分立补充协议（二）》，约定由兰州置业向兰州商投补充支付现金 4,368,860.87 元。截至 2013 年 9 月 22 日，兰州置业已向兰州商投支付上述款项。

公司与关联方资产置换情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、资产重组情况”之“（三）2012 年 11 月，调整兰州置业分立方案”及“（四）2013 年 9 月，补充调整兰州置业分立方案”。

（3）兰州商投收购白银商投股权

2013 年 1 月 31 日，兰州商投与张辉签署股权转让协议，受让张辉所持白银商投 6%股权，受让价格以白银商投 2012 年 12 月 31 日为基准日经审计的净资产为定价依据，确定为 1,742,446.53 元。2013 年 3 月 4 日进行了工商变更登记。本次股权转让后，兰州商投持有白银商投 100%股权。

3、关联方往来款余额

单位：万元

往来项目	关联方名称	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应收账款	甘肃芳庭餐饮有限公司	-	-	-	1.52
其他应收款	兰州国芳置业有限公司		-	-	436.89
	张国芳	-	-	-	294.04
	张辉	-	-	-	147.02
	张辉阳	-	-	-	147.02
应付账款	甘肃顺宝商贸有限公司	-	-	5.43	8.84
	甘肃通祥商贸有限公司	83.51	120.05	7.52	-

往来项目	关联方名称	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	兰州泰源服装有限公司	-	54.99	-	13.50
	甘肃豪嘉利商贸有限公司	9.43	49.75	-	-
	李西民	95.21	140.63	55.12	65.07
	张小芳	19.77	45.22	149.31	118.70
	张晓燕	686.07	630.00	54.41	508.90
	任照萍	102.20	77.33	115.23	113.98
其他应付款	兰州国芳物业管理有限公司	32.25	12.90	-	32.25
	张辉阳	44.10	-	-	-
	兰州国芳置业有限公司	47.76			

2012 年末, 应收兰州国芳置业有限公司、张国芳、张辉、张辉阳款项, 系应收取的资产置换差价及股权转让差价, 2013 年 9 月, 公司已收回前述关联应收款项。前述资产置换及股权转让情况, 详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、资产重组情况”之“(四) 2013 年 9 月, 补充调整兰州置业分立方案”。

(三) 发行人对关联交易决策权力与程序的规定

1、《公司章程》对关联交易的相关规定

《公司章程》第三十五条规定, 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的, 给公司造成损失的, 应当承担赔偿责任。

《公司章程》第三十七条第(一)款规定, 公司为股东、实际控制人及其关联方提供的担保须经股东大会审议通过。

《公司章程》第三十七条第(二)款规定, 公司与关联人发生的交易(公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外)金额在 3000 万元以上, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易, 除应当及

时披露外,还应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构,对交易标的出具的审计或者评估报告,并将该交易提交股东大会审议。

《公司章程》第七十四条规定,股东大会审议有关关联交易事项时,与该关联交易事项有关关联关系的股东可以出席,但应主动申明此种关联关系。关联股东可以依照会议程序在会上阐明自己的观点,但在投票表决时应予回避而不参加表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时,公司在征得有权部门的同意后,可以按照正常程序进行表决,并在股东大会决议中做出详细说明。

股东大会审议有关关联交易事项时,关联股东应当主动回避;当关联股东未主动回避时,其他股东可以要求其回避。关联股东应当向股东大会详细说明有关关联交易事项及其对公司的影响。

关联股东的回避和表决程序为:关联股东应主动提出回避申请,其他股东也有权提出该股东回避。董事会应依据有关规定审查该股东是否属关联股东,并有权决定该股东是否回避。应予回避的关联股东可以参加审议涉及自己的关联交易,并可就该关联交易是否公平、合法及产生的原因等向股东大会作出解释和说明,但该股东无权就该事项参加表决。关联股东应予回避而未回避,如致使股东大会通过有关关联交易决议,并因此给公司、公司其他股东或善意等第三人造成损失的,该关联股东应承担相应民事责任。

被提出回避的股东或其他股东如对关联交易事项的定性及对回避、放弃表决权有异议的,可在股东大会后以其他方式申请处理。

《公司章程》第一百零三条规定,董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限,建立严格的审查和决策程序;重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审,并报股东大会批准。

公司与关联人的交易达到下列标准之一,但尚未达到公司章程第三十七条第(二)款规定的须经股东大会审议标准的,须经董事会审议通过:

1、公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易(公司提供担保除外);公司不得直接或者间接向董事、监事和高级管理人员提供借款。

2、公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易（公司提供担保除外）。

《公司章程》第一百一十二条规定，董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

《公司章程》第一百二十一条规定，总经理批准须由股东大会、董事会审议批准以外的关联交易；（法律、法规及监管部门有相关规定的，从其规定）。

《公司章程》第一百七十九条第（三）款规定，关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。

2、《关联交易决策制度》对关联交易的相关规定

为规范公司的关联交易行为，保护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，本公司制定了《关联交易管理制度》，对规范关联交易做出如下安排：

公司与关联人发生的关联交易应当遵循以下基本原则：

（一）诚实信用的原则；

（二）关联人回避的原则；

（三）公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；

（四）书面协议的原则，关联交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体；

（五）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

《关联交易决策制度》第十四条规定，公司与关联自然人发生的交易金额在人民币 30 万元以上的关联交易（公司提供担保除外），公司与关联法人发生的交易金额在人民币 300 万元且占公司最近经审计净资产值 0.5%以上的关联交易

(公司提供担保除外)，需提交董事会审议。

《关联交易决策制度》第十五条规定，公司与关联人发生的交易金额在人民币 3000 万元以上且占公司最近经审计净资产值 5% 以上的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外），需提交股东大会审议。

《关联交易决策制度》第十六条规定，公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为持有本公司 5% 以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

《关联交易决策制度》第二十二规定，公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。

《关联交易决策制度》第二十三条规定，股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东的回避和表决程序如下：

(一) 在股东大会审议前，关联股东应主动提出回避申请，否则其他知情股东有权向股东大会提出关联股东回避申请；

(二) 当出现是否为关联股东的争议时，由董事会全体董事过半数决定该股东是否属关联股东，并决定其是否回避；

(三) 股东大会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，由出席股东大会的非关联股东按公司章程的规定表决。

《关联交易决策制度》第二十五条规定，公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。关联董事回避后董事会不足法定人数时，应当由全体董事（含关联董事）就将该等交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议，由股东大会对该等交易作出相关决议。

《关联交易决策制度》第二十六条规定，关联董事的回避和表决程序为：

(一) 关联董事应主动提出回避申请，否则其他知情董事有权要求其回避；

(二) 当出现是否为关联董事的争议时，由董事会全体董事过半数通过决议决定该董事是否属关联董事，并决定其是否回避；

(三) 关联董事不得参与有关关联交易事项的表决；

(四)对有关关联交易事项,由出席董事会的非关联董事按章程的有关规定表决。

3、《股东大会议事规则》对关联交易的相关规定

《股东大会议事规则》第三十条规定,股东与股东大会拟审议事项有关联关系时,应当回避表决,其所持有表决权的股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。公司持有自己的股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。

《股东大会议事规则》第三十六条规定,股东大会对提案进行表决前,应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的,相关股东及代理人不得参加计票、监票。

4、《董事会议事规则》对关联交易的相关规定

《董事会议事规则》第十一条规定,董事会在股东大会授权范围内,决定公司的对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项;

《董事会议事规则》第十二条规定,董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限,建立严格的审查和决策程序;重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审,并报股东大会批准。

公司与关联人的交易达到下列标准之一,但尚未达到股东大会审议标准的,须经董事会审议通过:

1、公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易(公司提供担保除外);公司不得直接或者间接向董事、监事和高级管理人员提供借款。

2、公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易(公司提供担保除外)。

《董事会议事规则》第十九条规定,董事应当遵守法律、法规和公司章程的规定,忠实和勤勉地履行职责,维护公司利益。当其自身的利益与公司 and 股东利益相冲突时,应当以公司和股东的利益为行为准则,并保证:不得利用其关联关

系损害公司利益。董事违反本条规定所得的收入,应当归公司所有;给公司造成损失的,应当承担赔偿责任。

《董事会议事规则》第四十一条规定,董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时(聘任合同除外),不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意,均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。该董事可以参加讨论该等事项的董事会会议,并就有关事项发表意见,但不得就该等事项参加表决,亦不得就该等事项授权或代理其他董事表决。

有上述关联关系的董事在董事会会议召开时,应当主动提出回避;其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时,亦有义务要求其回避。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。关联董事回避后出席董事会的无关联关系董事人数不足三人时,应将该事项提交股东大会审议并对该等交易作出相关决议。

除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露,并且董事会在不将其计入法定人数,该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项,公司有权撤销该合同、交易或者安排,但在对方是善意第三人的情况下除外。

5、《独立董事工作细则》对关联交易的相关规定

《独立董事工作制度》第二十一条规定,重大关联交易(指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易)应由独立董事认可后,提交董事会讨论;独立董事做出判断前,可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告,作为其判断的依据。

《独立董事工作制度》第二十二条规定,独立董事除履行上述职责外,还应应对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见:公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来,以及公司是否采取有效措施回收欠款;

(四) 报告期内关联交易的执行情况及独立董事意见

报告期内,公司发生关联交易的金额相对较低,已发生的关联交易履行了《公

公司章程》规定的程序且价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况，不存在违反《公司章程》及其他制度的情形。本公司独立董事对公司报告期内发生的关联交易发表如下独立意见：

公司关联交易是在一般普通业务往来及基于普通的商业条件或交易有关的协议基础上进行的；公司发生的关联交易，严格遵守相关法律、法规、《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司公司章程》及《关联交易管理制度》的有关规定，严格按照关联交易协议进行，交易公平合理；报告期内公司重大关联交易公允，履行了法定的批准程序，不存在损害公司和股东利益的行为。

（五）减少关联交易的措施

公司根据有关法律、法规和规范性文件的规定，在《公司章程》《关联交易决策制度》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》和《独立董事工作细则》中对关联交易做出了严格规定，包括关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等内容，以确保关联交易的公开、公允、合理，从而保护公司全体股东及公司的利益。同时，公司聘任了 3 名独立董事，并通过制定《独立董事工作细则》，增强独立董事在关联交易决策中的监督作用。

第八节 董事、监事及高级管理人员

一、董事、监事与高级管理人员

(一) 董事

本公司董事会由 7 名董事组成, 其中独立董事 3 名。董事会设董事长 1 人, 董事长为公司法定代表人, 董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。董事由股东大会选举或更换, 任期 3 年。董事任期届满, 可连选连任。董事可以由总经理或者其他高级管理人员兼任, 但兼任总经理或者其他高级管理人员职务的董事, 总计不得超过公司董事总数的 1/2。本公司董事会不设职工董事。

本公司现任董事由公司第二届董事会提名, 基本情况如下:

序号	姓名	职务	选聘情况	任职期间
1	张国芳	董事长	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
2	张春芳	董事	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
3	张辉阳	董事	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
4	余丽华	董事	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
5	钟勇	独立董事	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
6	李成言	独立董事	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
7	周艳	独立董事	2013 年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11

张国芳先生: 1954 年生, 中国国籍, 无境外居留权。曾任甘肃定西沙发厂厂长, 兰州国际精品家私城经理。现任公司董事长, 兰州国芳置业有限公司董事长, 甘肃浙江企业联合会会长, 全国工商联执委, 甘肃省工商联常委, 甘肃省工商联民间商会副会长, 甘肃省慈善总会名誉会长。先后荣获中国光彩事业奖章、中国公益事业先锋人物、甘肃省非公有制经济杰出企业家、2006 年度“十大风云浙商”、2009 年“改革三十年 30 名杰出浙商”、2015 年“光荣浙商”称号等多项荣誉。

张春芳女士: 1955 年出生, 中国国籍, 无境外居留权。自 1984 年起, 从事

商业经营管理及财务管理工作。曾任甘肃定西沙发厂厂长、兰州国际精品家私城经理、兰州国际博览中心有限责任公司经理。现任公司董事，兰州国芳百货购物广场有限责任公司经理。

张辉阳先生：1980 年出生，中国国籍，无境外居留权，硕士学位。现任本公司董事。张辉阳先生毕业于上海复旦大学国际金融专业、美国密歇根大学金融工程专业，2006 年进入国芳集团，曾任公司证券部经理、副总经理。目前任上海绿河投资有限公司董事长、宁波绿河燕园投资管理有限公司董事长、苏州聚晟太阳能科技股份有限公司董事、甘肃宏良皮业股份有限公司董事、宁波江丰电子材料股份有限公司董事、浙江安诚数盈投资管理有限公司监事。

余丽华女士：1963 年出生，中国国籍，无境外居留权，在职研究生毕业。现任公司董事、财务总监。余丽华女士毕业于西北师范大学经济管理系区域经济学专业，国际注册高级会计师，高级会计师，中国注册会计师，全国企业经营管理人才库成员。1980 年参加工作，曾任上市公司铜城集团财务经理、财务总监、副总经理；分公司总经理、财务总监等职务。曾任上市公司广东金马旅游股份有限公司财务总监。2006 年至 2007 年任本公司财务经理，2007 年 5 月至今任公司董事、财务总监及公司子公司财务总监。

钟勇先生：1964 年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历，毕业于兰州大学经济管理专业，现任本公司独立董事。钟勇先生曾任甘肃新地实业集团股份公司总经理，兰州希望房产开发公司总经理，现任甘肃天恒房地产开发有限公司总经理。2007 年 5 月至今任本公司独立董事。

李成言先生：1950 年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。现任本公司独立董事。李成言先生毕业于北京大学历史系，为国务院政府特殊津贴获得者，曾任北京大学政府管理学院党委书记、中国监察学会副会长、京投银泰股份有限公司监事会主席。现任北京大学政府管理学院教授、博士生导师，北京大学廉政建设研究中心主任、国家行政学院兼职教授、北京大学政治发展与政府管理研究所研究员、北京大学中国改革理论与实践研究中心主任、国家体育总局体育行风监督员、全国高校廉政教育与研究学会名誉会长、中国领导科学研究会常务理事、京投银泰股份有限公司独立董事、浙江济民制药股份有限公司监事。

周艳女士：1974 年出生，中国国籍，无境外居留权，MBA 硕士学历。现任

本公司独立董事。周艳女士毕业于中欧国际工商学院,具有中国注册会计师资格、法律职业资格,多年来致力于中国商业零售、消费品以及与消费相关联的服务产业的私募股权投资咨询,以及国内诸多连锁零售企业的投资运作。1998年6月至2004年4月任上海博达数据通信有限公司董事会秘书;2005年12月至2007年6月任诺基亚(中国)投资有限公司·诺基亚企业创新机构(Nokia Venture Organization)业务拓展经理。2007年7月至2010年6月任太盟投资集团副总监,2007年7月至今上海德晖投资管理有限公司合伙人、投资总监。2010年5月至今任本公司独立董事。目前兼任江苏恒康家居科技股份有限公司董事,上海会畅通讯股份有限公司监事。

(二) 监事

本公司监事会由3名监事组成,监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会应当包括股东代表和三分之一的公司职工代表。股东担任的监事由股东大会选举和更换,职工担任的监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生或更换。董事、总经理和其他高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为3年。监事任期届满,连选可以连任。

本公司监事基本情况如下:

序号	姓名	职务	选聘情况	任职期间
1	韩晓丽	监事会主席	2013年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
2	蒋勇	股东监事	2013年度第五次临时股东大会	2013.11-2016.11
3	柳吉弟	职工监事	第二届第五次职工代表大会	2013.11-2016.11

韩晓丽女士: 1972年出生,中国国籍,大学专科学历,无境外居留权,毕业于兰州大学市场营销与公共关系专业。现任兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司综合管理部经理、国芳集团监事会主席。

蒋勇先生: 1976年出生,中国国籍,无境外居留权,高中学历,浙江省东阳市人,系甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股东,持股比例为0.39%,现任公司监事。

柳吉弟女士: 1976年出生,中国国籍,无境外居留权,大学本科学历,毕业于兰州商学院金融专业。曾任兰州国芳百货购物广场有限责任公司商品部女装

经理，现任兰州国芳百货购物广场有限责任公司副总经理、国芳集团职工监事。

(三) 高级管理人员

本公司为控股型公司，公司管理人员相对较少。截至本招股说明书签署之日，本公司高级管理人员基本情况如下：

序号	姓名	职务	提名	任职期间
1	张国芳	总经理	董事长	2013.11-2016.11
2	余丽华	财务总监	董事长	2013.11-2016.11
3	孟丽	董事会秘书	董事长	2013.11-2016.11

张国芳先生：总经理，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“（一）董事”。

余丽华女士：财务总监，简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“（一）董事”。

孟丽女士：1973 年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历，毕业于兰州商学院工商管理专业，兰州大学 EMBA 在读。高级人力资源管理师资格，中国高级职业经理人资质。曾从事集团企业办公室管理工作，1999 年加入公司从事人力资源管理，2007 年 5 月至 2010 年 5 月任公司监事，2008 年至今任公司人力资源总监，2010 年 5 月至今任公司董事会秘书。

二、董事、监事、高级管理人员及其近亲属的持股和对外投资情况

(一) 公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有发行人股份的情况

公司董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况如下：

序号	姓名	职务	持股数量(万股)	持股比例
1	张国芳	董事长、总经理	28,050	55.43%
2	张春芳	董事	13,940	27.55%
3	张辉阳	董事	4,005	7.92%
4	蒋勇	监事	200	0.39%

合计	-	46,195	91.29%
----	---	--------	--------

除上述董事、监事、高级管理人员外,公司股东张辉持有公司股份 4,005 万股,占公司股权比例的 7.92%。除此之外,无其他董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接或间接持有本公司股份的情况。报告期内,张国芳、张春芳、张辉阳、蒋勇持股情况未发生变化,其所持股份不存在质押或冻结情况。

(二) 公司董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况

姓名	对外投资公司	投资额(万元)	股权比例
张国芳	兰州国芳置业有限公司	5,000.00	50%
	黄山市国盛置业有限公司	808.00	84.34%
	海南金百度投资有限公司	410.00	41%
	北京国芳置业有限公司	600.00	60%
张春芳	兰州西部环境工程生态示范园有限公司	1,000.00	100%
	甘肃海浪广告有限公司	25.00	62.5%
	兰州国芳百盛房地产开发有限公司	900.00	90%
	黄山市国盛置业有限公司	150.00	15.66%
	海南金百度投资有限公司	590.00	59%
	北京国芳置业有限公司	400.00	40%
张辉阳	兰州国芳置业有限公司	2,500.00	25%
	上海绿河投资有限公司	950.00	95%
	宁波江丰电子材料股份有限公司	1,250.00	20.08%[注 1]
	甘肃宏良皮业股份有限公司	4,430.40	4.28%
	上海徕木电子股份有限公司	504.00	0.93%
	浙江安诚数盈投资管理有限公司	78.30	5.4%
	万银国际互联网金融信息服务(上海)有限公司	100.00	1%
	宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)	9,900.00	99%
	宁波绿河嘉尚投资合伙企业(有限合伙)	990.00	99%
	宁波绿河嘉泰投资合伙企业(有限合伙)	1,485.00	99%
	宁波绿河鼎辉投资合伙企业(有限合伙)	1,654.2876	82.3%
	苏州聚晟太阳能科技股份有限公司	300.00	3.44%[注 2]
	绍兴御茶村茶业有限公司	300.00	1.66%
钟勇	甘肃天恒房地产开发有限公司	100.00	5%
周艳	上海德晖投资管理有限公司	125.00	10%

注 1: 本公司股东张辉阳直接持股 4.33%, 通过上海智鼎博能投资合伙企业(有限合伙)间接持股 11.28%, 通过上海智兴博辉投资合伙企业(有限合伙)间接持股 4.48%,

注 2: 本公司股东张辉阳通过宁波绿河嘉和投资合伙企业(有限合伙)持有 3.44% 股权。

除上述情况外, 公司董事、监事、高级管理人员无其他对外投资情况。

三、董事、监事、高级管理人员最近一年在公司领取薪酬情况

2014 年度, 公司董事、监事、高级管理人员在公司及下属子公司领取薪酬的情况如下:

序号	姓名	职务	薪酬(万元, 税前)	领薪单位
1	张国芳	董事长、总经理	73.45	国芳集团
2	张春芳	董事	37.47	兰州国芳
3	张辉阳	董事	-	国芳集团
4	余丽华	董事、财务总监	27.93	国芳集团
5	钟勇	独立董事	5.00	国芳集团
7	周艳	独立董事	5.00	国芳集团
8	李成言	独立董事	5.00	国芳集团
9	韩晓丽	监事会主席	7.30	兰州国芳
10	蒋勇	股东监事	-	-
11	柳吉弟	职工监事	20.88	兰州国芳
12	孟丽	董事会秘书	22.50	国芳集团

2014 年, 公司董事张辉阳先生从上海绿河投资有限公司领取薪酬 12 万元。除上述情况外, 2014 年度公司董事、监事及高级管理人员未在公司及下属公司领取其他收入或享受其他待遇。

四、董事、监事及高级管理人员的兼职情况

公司董事、监事及高级管理人员在其他单位兼职符合《公司法》等相关规定。详情如下:

姓名	兼职单位	担任职务	兼职单位与本公司关系
张国芳	兰州国芳置业有限公司	执行董事	同一控股股东直接控制企业
	兰州国芳百货购物广场有限责任公司	执行董事	全资子公司
	甘肃国芳综合超市有限公司	董事	全资子公司

姓名	兼职单位	担任职务	兼职单位与本公司关系
	兰州国芳商业投资管理有限公司	董事长、总经理	全资子公司
	宁夏国芳百货购物广场有限公司	执行董事	全资子公司
	杭州国芳投资有限公司	执行董事	同一控股股东间接控制企业
	黄山市国盛置业有限公司	执行董事	同一控股股东直接控制企业
	海南金百度投资有限公司	执行董事	同一控股股东直接控制企业
	杭州国芳置业有限公司	总经理	同一控股股东间接参股企业
张春芳	兰州西部环境工程生态示范园有限公司	董事	股东控股企业
	兰州国芳百货购物广场有限责任公司	经理	全资子公司
	甘肃国芳综合超市有限公司	董事长	全资子公司
	宁夏国芳百货购物广场有限公司	总经理	全资子公司
	张掖市国芳百货购物广场有限责任公司	执行董事、总经理	全资子公司
	兰州国芳商业投资管理有限公司	董事	全资子公司
	白银国芳商业投资管理有限公司	总经理	全资孙子公司
	白银国芳置业有限公司	经理	兰州置业控股子公司
	黄山市国盛置业有限公司	监事	同一控股股东直接控制企业
	海南金百度投资有限公司	监事	同一控股股东直接控制企业
张辉阳	上海绿河投资有限公司	董事长	股东控股企业
	甘肃宏良皮业股份有限公司	董事	股东参股企业
	宁波江丰电子材料股份有限公司	董事	股东参股企业
	浙江安诚数盈投资管理有限公司	监事	股东参股企业
	苏州聚晟太阳能科技股份有限公司	董事	股东参股企业
	宁波绿河燕园投资管理有限公司	董事长	股东参股企业
余丽华	兰州国芳百货购物广场有限责任公司	财务总监	全资子公司
	宁夏国芳百货购物广场有限公司	财务总监	全资子公司
	张掖市国芳百货购物广场有限责任公司	财务总监	全资子公司
	甘肃国芳综合超市有限公司	财务总监	全资子公司
	兰州国芳商业投资管理有限公司	财务总监	全资子公司
	白银国芳商业投资管理有限公司	财务总监	兰州商投全资子公司
周艳	上海德晖投资管理有限公司	投资总监	无股权关系
	江苏恒康家居科技股份有限公司	董事	无股权关系

姓名	兼职单位	担任职务	兼职单位与本公司关系
	上海会畅通讯股份有限公司	监事	无股权关系
钟勇	甘肃天恒房地产开发有限公司	执行董事兼经理	无股权关系
李成言	京投银泰股份有限公司	独立董事	无股权关系
	浙江济民制药股份有限公司	监事	无股权关系
	北京大学政府管理学院	教授、博士生导师	-
柳吉弟	兰州国芳百货购物广场有限责任公司	副总经理	全资子公司
韩晓丽	兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司	综合管理部经理	全资子公司

五、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系

张国芳先生与张春芳女士为夫妻关系，张辉阳先生系张国芳先生、张春芳女士之子。除上述情况之外，公司董事、监事、高级管理人员间不存在亲属关系。

六、公司与董事、监事及高级管理人员签订的协议及其作出的重要承诺

（一）董事、监事及高级管理人员与公司签订的协议

公司与在公司任职的高级管理人员签订了《劳动合同》和《保密协议》，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密、知识产权等方面的保密义务作了严格的规定。截至本招股说明书签署日，上述合同履行正常。

（二）董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺

持有本公司股份的公司董事、监事及高级管理人员作出了《股东股份限制流通及自愿锁定承诺》，详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十、发行人有关股本的情况”之“（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺及持有公司5%以上股份股东的持股意向”；同时持有本公司股份的公司董事、监事及高级管理人员分别出具了《关于避免同业竞争及利益冲突的承诺函》，详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争”之“（二）避免同业竞争的承诺”；此外，根据《新股发行改革意见》，公司董事、监事及高级管理人员出具了相关承诺，详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十五、稳定股价的预案”及“十六、其他相关承诺”。

七、董事、监事及高级管理人员任职资格情况

最近五年,本公司所有董事、监事及高级管理人员诚信记录良好,未受到过中国证监会行政处罚或证券交易所的公开谴责,亦未遭受过任何司法机关的处罚,符合《公司法》等法律法规规定的任职资格。

八、董事、监事、高级管理人员的变动情况

报告期内,公司董事、监事、高级管理人员未发生重大变动,具体变动情况如下:

(一) 董事

2010年11月30日,公司召开2010年第五次临时股东大会,选举张国芳、张春芳、张辉阳、余丽华为公司董事,选举钟勇、杨建兴、周艳为独立董事。

2011年5月19日,公司召开2010年度股东大会,同意杨建兴辞去公司独立董事职务、聘任关伟为公司独立董事。

2013年11月28日,公司召开2013年第五次临时股东大会,选举张国芳、张春芳、张辉阳、余丽华为公司董事,选举钟勇、李成言、周艳为独立董事。

(二) 监事

2010年11月30日,公司召开2010年第五次临时股东大会,根据第一届监事会推荐,选举韩晓丽女士、蒋勇先生为公司监事,与职工代表监事袁丽明先生共同组成公司第二届监事会。同日,公司召开第二届监事会第一次会议,选举韩晓丽女士为监事会主席。

2013年11月28日,公司召开2013年第五次临时股东大会,根据第二届监事会推荐,选举韩晓丽女士、蒋勇先生为公司监事,与职工代表监事柳吉弟女士共同组成公司第三届监事会。同日,公司召开第三届监事会第一次会议,选举韩晓丽女士为监事会主席。

(三) 高级管理人员

2010年11月30日,公司召开第二届董事会第一次会议,聘任张国芳任公司总经理职务,聘任张辉阳担任公司副总经理职务,聘任余丽华担任公司财务总

监职务，聘任孟丽担任公司董事会秘书职务。

2012年3月5日，公司召开第二届董事会第七次会议，张辉阳辞去公司副总经理职务。

2013年11月28日，公司召开第三届董事会第一次会议，聘任张国芳任公司总经理职务，聘任余丽华担任公司财务总监职务，聘任孟丽担任公司董事会秘书职务。

第九节 公司治理

一、公司治理的建立健全及运行情况

2007年5月23日,本公司召开了创立大会暨2007年第一次股东大会,审议通过了《公司章程》《股东大会议事规则》,选举产生了公司第一届董事会、监事会成员。公司自设立以来,根据《公司法》《证券法》等相关法律、法规、规范性文件的要求,制订、修订了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作细则》《董事会战略委员会工作细则》《董事会提名委员会工作细则》《董事会审计委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》《对外担保管理制度》等内控制度。

公司股东大会、董事会、监事会以及独立董事和董事会秘书按照《公司法》等有关法律法规、《公司章程》等公司内部控制制度规范运作,依法履行各自的权利和义务,没有违法违规情况发生。

(一) 股东大会制度的建立、健全及运行情况

1、股东大会职权

(1) 根据《公司章程》第三十六条规定,股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权:

(一) 决定公司的经营方针和投资计划;

(二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;

(三) 审议批准董事会的报告;

(四) 审议批准监事会报告;

(五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;

(六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;

- (八) 对发行公司债券作出决议;
- (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- (十) 修改本章程;
- (十一) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议;
- (十二) 审议批准第三十七条规定的重大交易事项;
- (十三) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项;
- (十四) 审议批准变更募集资金用途事项;
- (十五) 审议股权激励计划;
- (十六) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

(2) 根据《公司章程》第三十七条规定,公司的以下重大交易行为,须经股东大会审议通过:

(一) 公司担保行为达到下列标准之一的,须经董事会审议通过后,提交股东大会审批通过:

- 1、本公司及本公司控股子公司的对外担保总额,达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保;
- 2、公司的对外担保总额,达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保;
- 3、为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保;
- 4、单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保;
- 5、对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

(二) 公司与关联人发生的交易(公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外)金额在 3,000 万元以上,且占公司最近一期经审计净

资产绝对值 5%以上的关联交易,除应当及时披露外,还应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构,对交易标的出具的审计或者评估报告,并将该交易提交股东大会审议。

(三)公司发生的交易(提供担保、关联交易、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外)达到下列标准之一的,除应当及时披露外,还应当提交股东大会审议:

1、交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的,以高者为准)占公司最近一期经审计总资产的 50%以上;

2、交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的 50%以上,且绝对金额超过 5,000 万元;

3、交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上,且绝对金额超过 500 万元;

4、交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以上,且绝对金额超过 5,000 万元;

5、交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上,且绝对金额超过 500 万元。

6、法律、法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他重大交易。

2、股东大会议事规则

(1) 股东大会的召开

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次,应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。临时股东大会不定期召开,出现《公司法》规定的应当召开临时股东大会的情形时,临时股东大会应当在 2 个月内召开。

召集人应当在年度股东大会召开 20 日前以公告方式通知各股东,临时股东大会应当于会议召开 15 日前以公告方式通知各股东。股东大会通知中应当列明会议时间、地点和审议事项。发出股东大会通知后,无正当理由,股东大会不得

延期或取消,股东大会通知中列明的提案不得取消。一旦出现延期或取消的情形,召集人应当在原定召开日前至少 2 个工作日通知各股东并说明原因。

股东大会通知和补充通知中应当充分、完整披露所有提案的具体内容,以及为使股东对拟讨论的事项作出合理判断所需的全部资料或解释。拟讨论的事项需要独立董事发表意见的,发出股东大会通知或补充通知时应当同时披露独立董事的意见及理由。

(2) 股东大会提案

提案的内容应当属于股东大会职权范围,有明确议题和具体决议事项,并且符合法律、行政法规和公司章程的有关规定。

单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东,可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知,公告临时提案的内容。

(3) 股东大会决议

股东可以亲自出席股东大会并行使表决权,也可以委托他人代为出席和在授权范围内行使表决权。

股东与股东大会拟审议事项有关联关系时,应当回避表决,其所持有表决权的股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。公司持有自己的股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东会有表决权的股份总数。

股东大会就选举董事、监事进行表决时,根据公司章程的规定或者股东大会的决议,可以实行累积投票制。

除累积投票制外,股东大会对所有提案应当逐项表决。对同一事项有不同提案的,应当按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议外,股东大会不得对提案进行搁置或不予表决。

股东大会审议提案时,不得对提案进行修改,否则,有关变更应当被视为一个新的提案,不得在本次股东大会上进行表决。

(4) 股东大会记录

股东大会会议记录由董事会秘书负责,会议记录应记载以下内容:(1) 会议

时间、地点、议程和召集人姓名或名称；(2) 会议主持人以及出席或列席会议的董事、监事、董事会秘书、总经理和其他高级管理人员姓名；(3) 出席会议的股东和代理人人数、所持有表决权的股份总数及占公司股份总数的比例；(4) 对每一提案的审议经过、发言要点和表决结果；(5) 股东的质询意见或建议以及相应的答复或说明；(6) 计票人、监票人姓名；(7) 公司章程规定应当载入会议记录的其他内容。

出席会议的董事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名，并保证会议记录内容真实、准确和完整。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书及其它方式表决情况的有效资料一并保存，保存期限不少于 10 年。

3、股东大会运行情况

公司自 2007 年 5 月 23 日召开创立大会暨 2007 年第一次股东大会至报告期末，共计召开了 41 次股东大会，会议召开的具体情况如下：

序号	股东大会	召开时间
1	创立大会暨 2007 年第一次股东大会	2007 年 5 月 23 日
2	2007 年第一次临时股东大会	2007 年 6 月 22 日
3	2007 年第二次临时股东大会	2007 年 7 月 16 日
4	2007 年第三次临时股东大会	2007 年 9 月 25 日
5	2007 年第四次临时股东大会	2007 年 12 月 24 日
6	2007 年年度股东大会	2008 年 3 月 15 日
7	2008 年第一次临时股东大会	2008 年 4 月 23 日
8	2008 年第二次临时股东大会	2008 年 8 月 16 日
9	2009 年第一次临时股东大会	2009 年 3 月 28 日
10	2008 年年度股东大会	2009 年 5 月 4 日
11	2009 年第二次临时股东大会	2009 年 7 月 22 日
12	2009 年第三次临时股东大会	2009 年 12 月 31 日
13	2010 年第一次临时股东大会	2010 年 3 月 1 日
14	2009 年年度股东大会	2010 年 5 月 19 日
15	2010 年第二次临时股东大会	2010 年 7 月 25 日
16	2010 年第三次临时股东大会	2010 年 9 月 16 日

序号	股东大会	召开时间
17	2010 年第四次临时股东大会	2010 年 10 月 18 日
18	2010 年第五次临时股东大会	2010 年 11 月 30 日
19	2011 年第一次临时股东大会	2011 年 5 月 3 日
20	2010 年年度股东大会	2011 年 5 月 19 日
21	2011 年第二次临时股东大会	2011 年 8 月 10 日
22	2011 年第三次临时股东大会	2011 年 12 月 8 日
23	2011 年第四次临时股东大会	2011 年 12 月 26 日
24	2012 年第一次临时股东大会	2012 年 3 月 21 日
25	2011 年年度股东大会	2012 年 5 月 16 日
26	2012 年第二次临时股东大会	2012 年 7 月 30 日
27	2012 年第三次临时股东大会	2012 年 11 月 20 日
28	2012 年第四次临时股东大会	2012 年 12 月 24 日
29	2013 年第一次临时股东大会	2013 年 2 月 20 日
30	2012 年年度股东大会	2013 年 5 月 16 日
31	2013 年第二次临时股东大会	2013 年 7 月 11 日
32	2013 年第三次临时股东大会	2013 年 9 月 11 日
33	2013 年第四次临时股东大会	2013 年 9 月 16 日
34	2013 年第五次临时股东大会	2013 年 11 月 28 日
35	2013 年年度股东大会	2014 年 4 月 16 日
36	2014 年第一次临时股东大会	2014 年 4 月 22 日
37	2014 年第二次临时股东大会	2014 年 7 月 15 日
38	2014 年第三次临时股东大会	2014 年 8 月 30 日
39	2014 年第四次临时股东大会	2014 年 12 月 25 日
40	2014 年度股东大会	2015 年 4 月 10 日
41	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 5 月 30 日

公司股东大会运作规范，历次股东大会均由全体股东亲自或委托代表出席，股东大会的召开程序、决议内容等符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

（二）董事会制度的建立、健全及运行情况

董事会由七名董事组成，其中独立董事三名，设董事长一人。

1、董事会职权

根据《公司章程》第一百条规定，董事会行使下列职权：

- (一) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- (二) 执行股东大会的决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (七) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (八) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (九) 决定公司内部管理机构的设置；
- (十) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (十一) 制订公司的基本管理制度；
- (十二) 制订本章程的修改方案；
- (十三) 管理公司信息披露事项；
- (十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (十五) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (十六) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

2、董事会议事规则

(1) 董事会的召开

董事会每年至少召开两次会议，并可根据提议召开临时董事会会议。董事会

由董事长召集，于会议召开十日以前书面通知全体董事。董事会会议通知包括以下内容：（1）会议日期和地点；（2）会议期限；（3）事由及议题；（4）发出通知的日期。董事会会议议题由董事长决定，会议通知由董事会秘书拟定，经董事长批准后由董事会秘书送达各位董事。

董事会应按规定的时间事先通知所有董事，并提供足够的资料，包括但不限于前条会议通知中所列的相关背景材料及有助于董事理解公司经营管理的其他信息和数据。

当两名或两名以上独立董事认为资料不充分或论证不明确时，可联名以书面形式向董事会提出延期召开董事会会议或延期审议该事项，董事会应予以采纳并在十个工作日内作出决定。

（2）董事会决议

董事会会议应当由二分之一以上的董事出席方可进行，每一董事享有一票表决权。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过；其中，董事会会议对对外担保事项进行审议时，应当取得出席董事会会议的三分之二以上董事同意并经全体独立董事三分之二以上同意。

董事会会议原则上不审议在会议通知中未列明的议案或事项。特殊情况下需增加新的议案或事项时，应当先由出席会议董事过半数同意将新增议案或事项列入会议议程后，方可对新增议案或事项进行审议和表决。

董事会对议案采取一事一议的表决规则，即每一议题审议完毕后，开始表决；一项议案未表决完毕，不得审议下项议案。

董事应当在董事会决议上签字并对董事会的决议承担责任。董事会决议违反法律、法规或者章程，致使公司遭受损失的，参与决议的董事对公司的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时有异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。

（3）董事会会议记录

董事会会议应当有记录，出席会议的董事和记录人，应当在会议记录上签名。出席会议的董事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出说明性记载。董事会会议记录作为公司档案由董事会秘书保存。会议记录的保管期不少于 10 年。

3、董事会的运行情况

公司自 2007 年 5 月 23 日召开第一届董事会第一次会议至报告期末, 共计召开了 50 次董事会, 会议召开的具体情况如下:

序号	董事会	召开时间
1	第一届董事会第一次会议	2007 年 5 月 23 日
2	第一届董事会第二次会议	2007 年 6 月 5 日
3	第一届董事会第三次会议	2007 年 6 月 30 日
4	第一届董事会第四次会议	2007 年 9 月 1 日
5	第一届董事会临时会议	2007 年 11 月 30 日
6	第一届董事会第五次会议	2008 年 2 月 22 日
7	第一届董事会第六次会议	2008 年 4 月 6 日
8	第一届董事会第七次会议	2008 年 5 月 14 日
9	第一届董事会临时会议	2008 年 7 月 30 日
10	第一届董事会第八次会议	2008 年 9 月 25 日
11	第一届董事会第九次会议	2008 年 11 月 29 日
12	第一届董事会临时会议	2009 年 3 月 12 日
13	第一届董事会第十次会议	2009 年 4 月 10 日
14	第一届董事会第十一次会议	2009 年 6 月 16 日
15	第一届董事会第十二次会议	2009 年 12 月 1 日
16	第一届董事会第十三次会议	2010 年 2 月 12 日
17	第一届董事会第十四次会议	2010 年 4 月 28 日
18	第一届董事会第十五次会议	2010 年 5 月 30 日
19	第一届董事会第十六次会议	2010 年 7 月 10 日
20	第一届董事会第十七次会议	2010 年 8 月 30 日
21	第一届董事会第十八次会议	2010 年 9 月 30 日
22	第一届董事会第十九次会议	2010 年 11 月 10 日
23	第二届董事会第一次会议	2010 年 11 月 30 日
24	第二届董事会第二次会议	2011 年 4 月 17 日
25	第二届董事会第三次会议	2011 年 4 月 28 日
26	第二届董事会第四次会议	2011 年 7 月 10 日
27	第二届董事会第五次会议	2011 年 11 月 15 日
28	第二届董事会第六次会议	2011 年 11 月 26 日

序号	董事会	召开时间
29	第二届董事会第七次会议	2012年3月5日
30	第二届董事会第八次会议	2012年4月16日
31	第二届董事会第九次会议	2012年7月10日
32	第二届董事会第十次会议	2012年11月5日
33	第二届董事会第十一次会议	2012年12月7日
34	第二届董事会第十二次会议	2013年1月31日
35	第二届董事会第十三次会议	2013年4月26日
36	第二届董事会第十四次会议	2013年6月26日
37	第二届董事会第十五次会议	2013年8月27日
38	第二届董事会第十六次会议	2013年9月1日
39	第二届董事会第十七次会议	2013年9月16日
40	第二届董事会第十八次会议	2013年10月24日
41	第二届董事会第十九次会议	2013年11月13日
42	第三届董事会第一次会议	2013年11月28日
43	第三届董事会第二次会议	2014年3月28日
44	第三届董事会第三次会议	2014年4月7日
45	第三届董事会第四次会议	2014年5月16日
46	第三届董事会第五次会议	2014年6月30日
47	第三届董事会第六次会议	2014年8月15日
48	第三届董事会第七次会议	2014年11月10日
49	第三届董事会第八次会议	2015年3月20日
50	第三届董事会第九次会议	2015年5月15日

董事会的召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，董事会的运行规范、有效。

（三）监事会制度的建立、健全及运行情况

监事会由3名监事组成，监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会应当包括股东代表和三分之一的公司职工代表。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

1、监事会职权

根据《公司章程》第一百三十六条规定，监事会行使下列职权：

- (一) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见;
- (二) 检查公司财务;
- (三) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- (四) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
- (五) 提议召开临时股东大会,在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会;
- (六) 向股东大会提出提案;
- (七) 依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;
- (八) 发现公司经营情况异常,可以进行调查;必要时,可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作,费用由公司承担。

2、监事会议事规则

(1) 监事会的召开

监事会应定期召开会议,并根据需要即使召开临时会议。监事会会议因故不能如期召开,应公告说明原因。

监事会每六个月至少召开一次会议。会议通知应当在会议召开十日以前书面送达全体监事。

监事会召集人根据实际需要或经三分之一以上监事要求,可以于会议召开五日以前,以电话通知和书面通知(包括专人送达、邮寄、传真、电子邮件及其他有效方式)的方式通知全体监事。

(2) 监事会决议

监事在监事会上均有表决权,任何一位监事所提议案,监事会均应予以审议。监事会决议采取举手表决或监事会认可的其他表决方式。每名监事有一票表决权。

监事会会议应当由二分之一以上的监事出席方可举行。每一监事享有一票表决权。监事会作出决议，必须经全体监事的过半数通过。

(3) 监事会记录

监事会会议应有记录，出席会议的监事和记录人应当在会议记录上签名。监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议记录作为公司档案由董事会秘书保存。监事会会议记录的保管期限不少于 10 年。

3、监事会的运行情况

公司自 2007 年 5 月 23 日召开第一届监事会第一次会议至报告期末，共计召开了 21 次监事会，会议召开的具体情况如下：

序号	监事会	召开时间
1	第一届监事会第一次会议	2007 年 5 月 23 日
2	第一届监事会第二次会议	2007 年 6 月 5 日
3	第一届监事会第三次会议	2007 年 12 月 17 日
4	第一届监事会第四次会议	2008 年 2 月 22 日
5	第一届监事会第五次会议	2008 年 12 月 15 日
6	第一届监事会第六次会议	2009 年 4 月 10 日
7	第一届监事会第七次会议	2009 年 12 月 15 日
8	第一届监事会第八次会议	2010 年 4 月 28 日
9	第二届监事会第一次会议	2010 年 11 月 30 日
10	第二届监事会第二次会议	2010 年 12 月 30 日
11	第二届监事会第三次会议	2011 年 4 月 28 日
12	第二届监事会第四次会议	2011 年 12 月 30 日
13	第二届监事会第五次会议	2012 年 4 月 16 日
14	第二届监事会第六次会议	2012 年 12 月 30 日
15	第二届监事会第七次会议	2013 年 4 月 26 日
16	第二届监事会第八次会议	2013 年 11 月 13 日
17	第三届监事会第一次会议	2013 年 11 月 28 日
18	第三届监事会第二次会议	2013 年 12 月 30 日
19	第三届监事会第三次会议	2014 年 3 月 28 日
20	第三届监事会第四次会议	2014 年 12 月 30 日
21	第三届监事会第五次会议	2015 年 3 月 20 日

监事会的召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，监事会的运行规范、有效。

(四) 独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事制度的建立健全情况

公司自成立以来，通过 3 次股东大会对独立董事制度进行了建立健全，具体如下：

2007 年 6 月 22 日，公司召开 2007 年第一次临时股东大会，审议通过《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司独立董事工作细则》。

2010 年 5 月 19 日，公司召开 2009 年度股东大会，审议通过了《关于修改公司独立董事工作细则的议案》。

2013 年 5 月 16 日，公司召开 2012 年度股东大会，审议通过了《关于修改公司独立董事工作细则的议案》。

2、独立董事职权

独立董事除具有《公司法》和《公司章程》赋予董事的职权外，具有以下特别职权：（1）重大关联交易（是指公司与关联法人发生的数额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值 0.5%的关联交易，或与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务报告，作为其判断的依据；（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事除履行上述职责外，还应对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（5）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（6）法律、法规、规章以及《公司章程》规定的其他事项。

3、独立董事制度运行情况

(1) 独立董事选聘情况

2007年5月23日,公司召开创立大会,选举钟勇为公司独立董事。

2010年5月19日,公司召开2009年度股东大会,选举杨建兴、周艳为公司独立董事。

2011年5月19日,公司召开2010年度股东大会,选举关伟为公司独立董事,接受杨建兴辞去公司独立董事职务。

2013年11月28日,公司召开2013年第五次临时股东大会,选举钟勇、李成言、周艳为公司独立董事。

公司现任3名独立董事的任职,符合《中国证监会关于在上市公司设立独立董事指导意见》、《公司章程》等文件规定。三名独立董事的专业背景和任职经历符合独立董事独立性、专业性等方面条件。

(2) 独立董事履职情况

公司独立董事自接受聘任以来,认真履行其独立董事的职责,积极参与公司决策,对公司的风险管理、内部控制以及公司发展提出诸多建设性意见,并对需独立董事发表意见的事项进行了认真审议并发表意见。

(五) 董事会秘书制度建立健全及运行情况

1、董事会秘书制度的建立

2010年4月28日,公司第一届董事会第十四次会议审议通过《董事会秘书工作细则》。2013年4月26日,公司第二届董事会第十三次会议对《董事会秘书工作细则》进行了修订。公司现任董事会秘书孟丽女士,于2013年11月28日由公司第三届董事会第一次会议聘任。

2、董事会秘书职责

董事会秘书的主要职责包括:(1)负责公司信息对外发布,协助公司信息披露义务,组织制定公司信息披露事务管理制度,督促公司相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定;(2)负责投资者关系管理,协调公司与证券监管机构、投

资者、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；(3) 组织筹备董事会会议和股东大会会议，参加股东大会会议、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字；(4) 负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息泄露时，及时向上海证券交易所报告并披露；(5) 关注媒体报道，主动向公司及相关信息披露义务人求证，督促董事会及时披露或澄清；(6) 协助公司董事会加强公司治理机制建设，包括：组织筹备并列席公司董事会会议及其专门委员会会议、监事会会议和股东大会会议，推动公司建立健全内部控制制度，推动公司避免同业竞争，减少并规范关联交易事项，推动公司建立健全激励约束机制，推动公司承担社会责任；(7) 负责公司股权管理事务，包括：保管公司股东持股资料，办理公司限售股相关事项，并督促公司董事、监事、高级管理人员及其他相关人员遵守公司股份买卖相关规定，其他公司股权管理事项；(8) 协助公司董事会制定公司资本市场发展战略，协助筹划或者实施公司资本市场再融资或者并购重组事务；(9) 负责公司规范运作培训事务，组织公司董事、监事、高级管理人员及其他相关人员接受相关法律法规和其他规范性文件的培训；(10) 提示公司董事、监事、高级管理人员履行忠实、勤勉义务。如知悉前述人员违反相关法律法规、其他规范性文件或《公司章程》，做出或可能做出相关决策时，应当予以警示，并立即向上海证券交易所报告；(11) 负责上市公司内幕知情人登记报备工作；(12) 《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、规章、规范性文件以及《公司章程》要求履行的其他职责。

3、董事会秘书履职情况

公司董事会秘书按照《公司章程》和《董事会秘书工作细则》的有关规定开展工作，较好地履行了相关职责。

(六) 董事会专门委员会的设置情况

2010年4月28日，经公司第一届董事会第十四次会议审议通过，公司设立审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会，同日董事会审议通过了各专门委员会工作细则，并选举了各专门委员会的委员。

1、战略委员会

由3名董事组成，其中1名独立董事。公司董事长担任主任委员。

2、审计委员会

由3名董事组成,其中独立董事占多数。委员中至少有一名独立董事为专业会计人士。独立董事担任主任委员。

3、提名委员会

由3名董事组成,其中独立董事占多数。独立董事担任主任委员。

4、薪酬与考核委员会

由3名董事组成,其中独立董事占多数。独立董事担任主任委员。

5、目前公司专门委员会组成情况

2013年11月28日,公司召开第三届董事会第一次会议,选举了现任各专门委员会委员。

委员会名称	人员结构
战略委员会	张国芳(主任委员)、钟勇、张辉阳
审计委员会	李成言(主任委员)、周艳、张春芳
提名委员会	钟勇(主任委员)、周艳、张春芳
薪酬与考核委员会	周艳(主任委员)、李成言、张春芳

二、公司最近三年违法违规情况

2012年4月,发行人子公司宁夏国芳百货购物广场有限公司因未经消防审核,擅自施工,被银川市公安消防支队兴庆区大队处以5万元罚款。银川市公安消防支队兴庆区大队于2013年7月出具证明,说明该案件不属于严重违规和重大行政处罚案。

2012年5月,发行人子公司宁夏国芳百货购物广场有限公司因涉嫌不公平竞争行为,被银川市工商行政管理局兴庆分局处以罚款146,326元。银川市工商行政管理局兴庆分局于2013年7月出具证明,说明该案件不属于严重违规和重大行政处罚案。

2014年7月,发行人子公司兰州国芳百货购物广场有限责任公司西固分公司因在城市道路堆放物料、摆摊设点的行为被兰州市西固区城市管理行政执法局

处以罚款共计人民币 2,000 元。根据兰州市西固区城市管理行政执法局于 2014 年 8 月出具的证明,上述案件不属于城市管理行政执法方面的重大案例。

2014 年 8 月至 2015 年 9 月,兰州国芳西固分公司、国芳综超及下属分公司因供货商销售不合格食品等原因被当地食品药品监督管理局行政处罚,具体如下:

序号	受罚主体	处罚部门	处罚文书编号	处罚事由	处罚	处罚时间
1	国芳综超皋兰店	皋兰县食品药品监督管理局	兰皋食药监食罚(2014)12 号	销售不合格梅肉	没收违法所得 156 元;罚款 5,000 元	2014.8.15
2	国芳综超七里河店	兰州市七里河区食品药品监督管理局	(兰七)食行罚(2014)98 号	销售不合格豆腐、豆干、豆皮	没收违法所得 71.5 元;罚款 2,000 元	2014.10.12
3	国芳综超皋兰店	皋兰县食品药品监督管理局	兰皋食药监食罚(2014)33 号	销售不合格香菇	没收违法所得 400 元;罚款 2,000 元	2014.12.19
4	国芳综超	兰州市城关区食品药品监督管理局	兰城食行罚(2014)571 号	销售不合格豆腐、豆干、豆皮、素鸡	责令停止违法行为、罚款 5,000 元	2014.12.4
5	国芳综超皋兰店	皋兰县食品药品监督管理局	兰皋食药监食罚(2014)34 号	销售不合格紫薯粉丝	没收违法所得 66 元;罚款 2,000 元	2015.1.13
6	国芳综超曦华源店	兰州市七里河区食品药品监督管理局	(兰七)食行罚(2015)11 号	销售不合格干黄花菜	没收违法所得 26.2 元;罚款 3,000 元	2015.2.6
7	国芳综超七里河店	兰州市七里河区食品药品监督管理局	(兰七)食药监食罚(2015)74 号	经营的德平优质花生过氧化值超标	没收违法所得 156 元;罚款 5,000 元	2015.2.9
8	国芳综超长虹店	兰州市城关区食品药品监督管理局	兰城食行罚(2015)118 号	销售过期商品	责令停止违法行为;没收销毁过期食品;罚款 10,000 元	2015.2.12
9	兰州百货西固分公司	兰州市西固区食品药品监督管理局	兰西食药监食罚(2015)22 号	销售的豆皮、豆干不符合国家规定的标准	罚款 4,000 元	2015.7.15
10	兰州百货西固分公司	兰州市西固区食品药品监督管理局	兰西食药监食罚(2015)23 号	销售的梅肉不符合国家规定的标准	罚款 5,000 元	2015.7.15

根据甘肃省食品药品监督管理局于 2015 年 11 月出具的证明,兰州百货(含分公司)及国芳综超(含各门店)均不是该等行政处罚所涉事由的主要责任人;自流通环节食品安全监管职责划归甘肃省食品药品监督管理局以来,发行人、兰州百货及国芳综超不存在因食品安全方面的重大违法违规行为受到行政处罚的情形。

发行人律师认为:上述行政处罚不会对发行人本次公开发行股票并上市构成实质性障碍。

除此之外,发行人报告期内不存在违法违规行为。发行人报告期内不存在被任何国家机关及行业主管部门等予以重大处罚的情形。

三、公司资金被占用和对关联方担保情况

发行人有严格的资金管理制度,最近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。发行人的公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序,最近三年不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

四、公司内部控制制度情况及注册会计师意见

(一) 内部控制制度的自我评价意见

发行人董事会对公司截至 2015 年 9 月 30 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价,并出具了《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司内部控制自我评价报告》,本公司董事会认为:

公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制,并得以有效执行,达到了公司内部控制的目标,不存在重大缺陷及重要缺陷,未发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。公司将不断总结经验、根据内外部环境变化、内控发展趋势以及监管要求,对内控制度及时加以调整,使其与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应。保证内部控制体系运行持续有效,促进公司健康、可持续发展。综上,董事会认为,根据《企业内部控制基本规范》及其他相关规定,公司内部控制是有效的。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

中喜会计师事务所出具的中喜专审字[2015]第 0751 号《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司内部控制鉴证报告》认为：国芳集团按照《企业内部控制基本规范》及相关规定 2015 年 9 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报告相关的有效的内部控制。

第十节 财务会计信息

本节引用的财务数据，非经特别说明，均依据公司经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。本节的财务会计数据及有关的分析说明反映了公司报告期经审计的财务报表及附注的主要内容。本公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、审计意见

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次发行的审计机构，对公司申报财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中喜审字[2015]第1095号）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）认为：国芳集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国芳集团2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日、2015年9月30日的财务状况以及2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-9月的经营成果和现金流量。

二、财务报表的编制基础、合并报表的范围及变化情况

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并会计报表的范围及变化情况

报告期内纳入合并范围的子公司及变化情况如下：

公司名称	经营范围	报告期末权益比例	合并期间	备注
兰州国芳	百货等	100.00%	2012年-2015年9月	无
张掖国芳	百货等	100.00%	2012年-2015年9月	无
宁夏国芳	百货等	100.00%	2012年-2015年9月	无

公司名称	经营范围	报告期末权益比例	合并期间	备注
国芳综超	食品、百货等	100.00%	2012 年-2015 年 9 月	无
甘肃国芳百货有限责任公司	百货等	98.33%	2012 年-2014 年 4 月	注
兰州商投	投资与资产管理等	100.00%	2012 年- 2015 年 9 月	无
白银商投	投资与资产管理	100.00%	2012 年-2015 年 9 月	无

注：2014 年 4 月，甘肃国芳百货有限责任公司完成工商注销。

三、财务报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资 产	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	353,221,744.92	329,757,783.72	349,566,235.24	601,847,516.53
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	2,768,084.90	955,617.30	398,138.40	1,639,171.62
预付账款	23,250,146.32	30,118,206.55	65,736,581.32	119,428,899.15
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	26,156,744.22	34,813,336.28	48,921,333.81	64,874,713.38
存货	99,339,771.79	100,339,303.28	105,729,661.64	102,467,963.90
其他流动资产	2,465,744.66	4,301,010.07	2,884,101.03	4,776,754.18
流动资产合计	507,202,236.81	500,285,257.20	573,236,051.44	895,035,018.76
非流动资产：				
可供出售金融资产	30,799,122.00	30,799,122.00	30,799,122.00	30,799,122.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	91,477,719.37	93,570,655.40	43,361,105.88	41,444,016.39

资 产	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
固定资产	908,002,848.43	937,479,358.71	1,007,716,050.82	1,057,380,757.02
在建工程	222,400,902.24	212,886,341.23	181,129,993.53	107,480,593.42
工程物资	2,311,882.70	2,287,314.51	1,534,876.66	20,827.41
无形资产	5,502,857.26	6,018,271.47	17,344,464.12	13,721,065.32
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	167,538,665.21	215,761,104.01	257,476,285.64	201,611,304.14
递延所得税资产	845,054.26	2,502,239.81	2,032,703.60	1,115,949.59
其他非流动资产	3,900,000.00	3,450,000.00	3,000,000.00	-
非流动资产合计	1,432,779,051.47	1,504,754,407.14	1,544,394,602.25	1,453,573,635.29
资产总计	1,939,981,288.28	2,005,039,664.34	2,117,630,653.69	2,348,608,654.05

(续)

单位：元

负债及股东权益	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	280,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	2,000,000.00	-	8,830,000.00
应付账款	445,410,002.93	421,979,178.05	447,528,711.39	422,875,828.74
预收款项	123,669,234.99	224,548,164.41	448,364,822.16	561,440,050.09
应付职工薪酬	713,992.20	9,159,458.82	10,017,823.89	8,734,621.21
应交税费	49,064,936.52	60,540,022.94	73,879,202.32	92,656,229.05
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	63,242,123.86	70,835,899.79	62,089,936.68	82,865,217.71
一年内到期的非流动负债	-	-	-	50,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	962,100,290.50	1,049,062,724.01	1,241,880,496.44	1,627,401,946.80
非流动负债：				

负债及股东权益	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	93,507,256.60	96,350,890.92	100,142,403.39	103,933,915.83
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	93,507,256.60	96,350,890.92	100,142,403.39	103,933,915.83
负债合计	1,055,607,547.10	1,145,413,614.93	1,342,022,899.83	1,731,335,862.63
股东权益：				
股本	506,000,000.00	506,000,000.00	506,000,000.00	506,000,000.00
资本公积	20,688,297.54	20,688,297.54	20,688,297.54	20,695,896.44
盈余公积	72,894,748.10	72,894,748.10	62,412,794.23	44,005,684.85
未分配利润	284,790,695.54	260,043,003.77	186,520,520.45	44,842,635.90
其他综合收益	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	884,373,741.18	859,626,049.41	775,621,612.22	615,544,217.19
少数股东权益	-	-	-13,858.36	1,728,574.23
股东权益合计	884,373,741.18	859,626,049.41	775,607,753.86	617,272,791.42
负债及股东权益合计	1,939,981,288.28	2,005,039,664.34	2,117,630,653.69	2,348,608,654.05

2、合并利润表

单位：元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	2,202,713,402.42	3,114,586,749.33	3,165,246,794.74	2,849,767,966.98
减：营业成本	1,773,536,629.29	2,494,178,596.25	2,521,705,319.63	2,277,589,500.90
营业税金及附加	31,260,709.55	43,701,530.56	47,387,484.77	42,413,729.98
销售费用	199,537,541.42	270,922,794.22	243,435,757.77	215,159,213.69
管理费用	71,351,022.88	105,016,991.57	111,749,032.50	111,928,616.06
财务费用	12,714,390.68	12,587,182.79	13,086,606.73	13,402,138.33
资产减值损失	1,993,646.21	-3,201,729.28	3,580,192.92	949,717.70
加：投资收益	-	951,413.26	299,835.62	13,728,879.48
二、营业利润	112,319,462.39	192,332,796.48	224,602,236.04	202,053,929.80

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
加：营业外收入	2,509,148.90	3,203,710.94	3,951,759.86	1,005,258.99
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	409,734.56	4,992,261.37	5,903,351.12	2,370,197.51
其中：非流动资产处置损失	327,915.78	870,215.72	19,226.69	-
三、利润总额	114,418,876.73	190,544,246.05	222,650,644.78	200,688,991.28
减：所得税费用	39,071,184.96	55,939,886.69	62,573,235.81	61,318,029.37
四、净利润	75,347,691.77	134,604,359.36	160,077,408.97	139,370,961.91
归属于母公司所有者的净利润	75,347,691.77	134,604,437.19	160,084,993.93	139,612,618.34
少数股东损益	-	-77.83	-7,584.96	-241,656.43
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.15	0.27	0.32	0.28
（二）稀释每股收益	0.15	0.27	0.32	0.28
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	75,347,691.77	134,604,359.36	160,077,408.97	139,370,961.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	75,347,691.77	134,604,437.19	160,084,993.93	139,612,618.34
归属于少数股东的综合收益总额	-	-77.83	-7,584.96	-241,656.43

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 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	2,460,901,099.80	3,388,518,297.27	3,625,589,941.66	3,491,063,392.81
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	26,741,302.96	25,664,873.45	21,584,454.22	21,358,983.07
现金流入小计	2,487,642,402.76	3,414,183,170.72	3,647,174,395.88	3,512,422,375.88
购买商品、接受劳务支付的现金	2,031,764,423.37	2,904,326,826.67	2,988,363,389.75	2,798,996,287.75
支付给职工以及为职工支付的现金	63,494,081.85	85,473,234.13	78,931,823.96	75,848,843.49
支付的各项税费	139,552,704.53	207,661,999.28	217,995,261.58	208,811,426.38
支付其他与经营活动有关的现金	157,988,810.42	156,587,944.90	207,175,346.04	185,910,322.76

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
现金流出小计	2,392,800,020.17	3,354,050,004.98	3,492,465,821.33	3,269,566,880.38
经营活动产生的现金流量净额	94,842,382.59	60,133,165.74	154,708,574.55	242,855,495.50
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	95,880,779.48	-
取得投资收益收到的现金	-	965,349.45	299,835.62	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	4,368,860.86	109,918,999.19
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	420,000.00	-	-	146,968,422.35
现金流入小计	420,000.00	965,349.45	100,549,475.96	256,887,421.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,036,288.71	70,885,133.37	133,547,507.10	210,220,767.05
投资支付的现金	-	-	91,742,446.53	-
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	-	-	-	-
现金流出小计	15,036,288.71	70,885,133.37	225,289,953.63	210,220,767.05
投资活动产生的现金流量净额	-14,616,288.71	-69,919,783.92	-124,740,477.67	46,666,654.49
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	50,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	50,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	200,000,000.00	450,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,312,132.68	69,571,833.34	27,089,378.17	285,986,030.13
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	450,000.00	450,000.00	3,000,000.00	37,160,000.00
现金流出小计	106,762,132.68	270,021,833.34	480,089,378.17	523,146,030.13
筹资活动产生的现金流量净额	-56,762,132.68	-10,021,833.34	-280,089,378.17	-123,146,030.13

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	23,463,961.20	-19,808,451.52	-250,121,281.29	166,376,119.86
加：期初现金及现金等价物余额	329,757,783.72	349,566,235.24	599,687,516.53	433,311,396.67
六、期末现金及现金等价物余额	353,221,744.92	329,757,783.72	349,566,235.24	599,687,516.53

4、合并股东权益变动表

(1) 2015 年 1-9 月合并股东权益变动表

单位：元

项目	2015 年 1-9 月						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	20,688,297.54	72,894,748.10	260,043,003.77	-	-	859,626,049.41
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、本年年年初余额	506,000,000.00	20,688,297.54	72,894,748.10	260,043,003.77	-	-	859,626,049.41
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	24,747,691.77	-	-	24,747,691.77
(一)综合收益总额	-	-	-	75,347,691.77	-	-	75,347,691.77
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-

项目	2015 年 1-9 月						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-50,600,000.00	-	-	-50,600,000.00
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	-	-	-	-50,600,000.00	-	-	-50,600,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 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、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	20,688,297.54	72,894,748.10	284,790,695.54	-	-	884,373,741.18

(2) 2014 年度合并股东权益变动表

单位：元

项目	2014 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计

项目	2014 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	20,688,297.54	62,412,794.23	186,520,520.45	-	-13,858.36	775,607,753.86
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、本年年初余额	506,000,000.00	20,688,297.54	62,412,794.23	186,520,520.45	-	-13,858.36	775,607,753.86
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	10,481,953.87	73,522,483.32	-	13,858.36	84,018,295.55
(一) 综合收益总额	-	-	-	134,604,437.19	-	-77.83	134,604,359.36
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	13,936.19	13,936.19
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	13,936.19	13,936.19
(四) 利润分配	-	-	10,481,953.87	-61,081,953.87	-	-	-50,600,000.00
1、提取盈余公积	-	-	10,481,953.87	-10,481,953.87	-	-	-

项目	2014 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-50,600,000.00	-	-	-50,600,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五)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、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	20,688,297.54	72,894,748.10	260,043,003.77	-	-	859,626,049.41

(3) 2013 年合并股东权益变动表

单位：元

项目	2013 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	20,695,896.44	44,005,684.85	44,842,635.90	-	1,728,574.23	617,272,791.42
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、本年初余额	506,000,000.00	20,695,896.44	44,005,684.85	44,842,635.90	-	1,728,574.23	617,272,791.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-7,598.90	18,407,109.38	141,677,884.55	-	-1,742,432.59	158,334,962.44
(一)综合收益总额	-	-	-	160,084,993.93	-	-7,584.96	160,077,408.97
(二)所有者投入和减少资本	-	-7,598.90	-	-	-	-1,734,847.63	-1,742,446.53
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-7,598.90	-	-	-	-1,734,847.63	-1,742,446.53
(四)利润分配	-	-	18,407,109.38	-18,407,109.38	-	-	-

项目	2013 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
1、提取盈余公积	-	-	18,407,109.38	-18,407,109.38	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五)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、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	20,688,297.54	62,412,794.23	186,520,520.45	-	-13,858.36	775,607,753.86

(4) 2012 年合并股东权益变动表

单位：元

项目	2012 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	20,695,896.44	21,383,027.60	127,852,674.81	-	1,970,230.66	677,901,829.51
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、本年年初余额	506,000,000.00	20,695,896.44	21,383,027.60	127,852,674.81	-	1,970,230.66	677,901,829.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	22,622,657.25	-83,010,038.91	-	-241,656.43	-60,629,038.09
(一)综合收益总额	-	-	-	139,612,618.34	-	-241,656.43	139,370,961.91
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	22,622,657.25	-22,622,657.25	-	-	-200,000,000.00

项目	2012 年度						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
1、提取盈余公积	-	-	22,622,657.25	-22,622,657.25	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-200,000,000.00	-	-	-200,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五)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、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	20,695,896.44	44,005,684.85	44,842,635.90	-	1,728,574.23	617,272,791.42

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

资 产	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	54,755,477.51	126,332,180.38	180,999,089.13	373,442,955.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	52,404.02	-	-	-
预付账款	2,378,499.87	10,018,276.51	17,086,821.26	64,896,691.85
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	319,709,929.73	330,904,060.06	332,632,644.61	351,075,275.89
存货	5,583,203.60	6,092,617.32	6,037,303.04	5,759,254.73
其他流动资产	-	318,421.06	188,732.01	621,469.53
流动资产合计	382,479,514.73	473,665,555.33	536,944,590.05	795,795,647.97
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	561,123,398.10	561,123,398.10	561,123,398.10	561,123,398.10
投资性房地产	216,493,512.67	222,218,151.94	222,099,710.55	238,542,857.40
固定资产	64,460,056.53	68,289,858.39	73,368,736.77	78,451,468.91
在建工程	209,341,603.93	206,041,203.43	175,759,633.83	72,372,226.15
工程物资	1,540,035.78	1,534,453.62	1,533,987.84	55.66
无形资产	43,611.13	73,803.43	114,059.83	166,946.15
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	17,785,196.96	23,098,257.75	27,636,467.65	23,854,550.54
递延所得税资产	-	-	1,223,269.10	147,578.29
其他非流动资产	3,900,000.00	3,450,000.00	3,000,000.00	-

资 产	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
非流动资产合计	1,074,687,415.10	1,085,829,126.66	1,065,859,263.67	974,659,081.20
资产总计	1,457,166,929.83	1,559,494,681.99	1,602,803,853.72	1,770,454,729.17

(续)

单位：元

负债及股东权益	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	280,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	36,055,210.14	45,247,964.24	34,792,213.48	38,920,029.71
预收款项	105,493,911.97	203,133,237.02	419,258,616.99	519,054,716.09
应付职工薪酬	-	1,632,360.00	1,718,956.90	1,320,000.00
应交税费	10,337,254.16	24,267,149.06	29,558,719.47	46,349,687.08
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	302,319,140.62	223,325,405.04	169,806,318.93	151,212,362.09
一年内到期的非流动负债	-	-	-	50,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	734,205,516.89	757,606,115.36	855,134,825.77	1,206,856,794.97
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	734,205,516.89	757,606,115.36	855,134,825.77	1,206,856,794.97
股本	506,000,000.00	506,000,000.00	506,000,000.00	506,000,000.00

负债及股东权益	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资本公积	7,541,085.63	7,541,085.63	7,541,085.63	7,541,085.63
减:库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	72,894,748.10	72,894,748.10	62,412,794.23	44,005,684.85
未分配利润	136,525,579.21	215,452,732.90	171,715,148.09	6,051,163.72
股东权益合计	722,961,412.94	801,888,566.63	747,669,027.95	563,597,934.20
负债及股东权益合计	1,457,166,929.83	1,559,494,681.99	1,602,803,853.72	1,770,454,729.17

2、母公司利润表

单位：元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	166,694,227.21	215,313,173.11	198,975,162.29	187,319,423.90
减：营业成本	125,449,561.01	161,400,869.12	148,586,348.48	153,700,730.70
营业税金及附加	5,850,555.79	8,019,875.70	7,628,378.29	5,193,200.92
销售费用	38,168,990.14	33,961,288.81	32,999,626.47	33,272,848.76
管理费用	13,714,421.60	21,215,152.94	19,537,470.76	19,437,971.90
财务费用	12,085,469.01	14,380,607.43	14,330,064.41	3,892,504.37
资产减值损失	1,494,594.53	-3,415,265.22	4,234,427.33	294,018.91
加：投资收益	-	126,000,000.00	210,299,835.62	256,864,439.74
二、营业利润	-30,069,364.87	105,750,644.33	181,958,682.17	228,392,588.07
加：营业外收入	1,742,524.75	302,248.03	1,104,886.43	202,889.44
减：营业外支出	28.57	10,084.58	68,165.66	4,060.00
三、利润总额	-28,326,868.69	106,042,807.78	182,995,402.94	228,591,417.51
减：所得税费用	285.00	1,223,269.10	-1,075,690.81	2,364,845.01
四、净利润	-28,327,153.69	104,819,538.68	184,071,093.75	226,226,572.50
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-28,327,153.69	104,819,538.68	184,071,093.75	226,226,572.50

3、母公司现金流量表

单位：元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量				

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	181,335,682.75	219,574,489.12	193,268,381.47	198,672,597.13
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	172,648,836.94	340,370,171.48	758,561,896.36	935,523,827.69
现金流入小计	353,984,519.69	559,944,660.60	951,830,277.83	1,134,196,424.82
购买商品、接受劳务支付的现金	147,835,860.91	167,695,123.81	163,826,965.77	180,007,479.99
支付给职工以及为职工支付的现金	8,093,476.91	11,538,443.70	10,856,641.49	11,505,996.40
支付的各项税费	9,655,717.31	14,411,612.85	15,983,137.73	5,226,273.37
支付其他与经营活动有关的现金	198,439,570.97	372,515,340.26	611,806,319.23	593,680,050.85
现金流出小计	364,024,626.10	566,160,520.62	802,473,064.22	790,419,800.61
经营活动产生的现金流量净额	-10,040,106.41	-6,215,860.02	149,357,213.61	343,776,624.21
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	92,940,389.74	-
取得投资收益收到的现金	-	-	299,835.62	-
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	420,000.00	-	-	73,103,279.68
现金流入小计	420,000.00	-	93,240,225.36	73,103,279.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,194,463.78	38,429,215.39	64,951,927.64	72,820,644.74
投资支付的现金	-	-	90,000,000.00	-
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	-	-	-	-
现金流出小计	5,194,463.78	38,429,215.39	154,951,927.64	72,820,644.74
投资活动产生的现金流量净额	-4,774,463.78	-38,429,215.39	-61,711,702.28	282,634.94
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	50,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	50,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	200,000,000.00	450,000,000.00	200,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,312,132.68	69,571,833.34	27,089,378.17	285,986,030.13
支付其他与筹资活动有关的现金	450,000.00	450,000.00	3,000,000.00	37,160,000.00
现金流出小计	106,762,132.68	270,021,833.34	480,089,378.17	523,146,030.13
筹资活动产生的现金流量净额	-56,762,132.68	-10,021,833.34	-280,089,378.17	-123,146,030.13
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-71,576,702.87	-54,666,908.75	-192,443,866.84	220,913,229.02
加：期初现金及现金等价物余额	126,332,180.38	180,999,089.13	373,442,955.97	152,529,726.95
六、期末现金及现金等价物余额	54,755,477.51	126,332,180.38	180,999,089.13	373,442,955.97

4、母公司股东权益变动表

(1) 2015 年 1-9 月母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2015 年 1-9 月				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	72,894,748.10	215,452,732.90	801,888,566.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	506,000,000.00	7,541,085.63	72,894,748.10	215,452,732.90	801,888,566.63
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-78,927,153.69	-78,927,153.69
(一) 综合收益总额	-	-	-	-28,327,153.69	-28,327,153.69
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-50,600,000.00	-50,600,000.00

项目	2015 年 1-9 月				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
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	-	-	-	-50,600,000.00	-50,600,000.00
4、其他	-	-	-	-	-
(五)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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	72,894,748.10	136,525,579.21	722,961,412.94

(2) 2014 年度母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2014 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	62,412,794.23	171,715,148.09	747,669,027.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	506,000,000.00	7,541,085.63	62,412,794.23	171,715,148.09	747,669,027.95
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	43,737,584.81	43,737,584.81
(一) 综合收益总额	-	-	-	104,819,538.68	104,819,538.68
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	10,481,953.87	-61,081,953.87	-50,600,000.00

项目	2014 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1、提取盈余公积	-	-	10,481,953.87	-10,481,953.87	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-50,600,000.00	-50,600,000.00
4、其他	-	-	-	-	-
(五)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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	72,894,748.10	215,452,732.90	801,888,566.63

(3) 2013 年母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2013 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	44,005,684.85	6,051,163.72	563,597,934.21
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	506,000,000.00	7,541,085.63	44,005,684.85	6,051,163.72	563,597,934.21
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	18,407,109.38	165,663,984.37	184,071,093.75
(一) 综合收益总额	-	-	-	184,071,093.75	184,071,093.75
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	18,407,109.38	-18,407,109.38	-

项目	2013 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1、提取盈余公积	-	-	18,407,109.38	-18,407,109.38	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
(五)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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	62,412,794.23	171,715,148.09	747,669,027.96

(4) 2012 年母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2012 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	21,383,027.60	2,447,248.47	537,371,361.70
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	506,000,000.00	7,541,085.63	21,383,027.60	2,447,248.47	537,371,361.70
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	22,622,657.25	3,603,915.25	26,226,572.50
(一) 综合收益总额	-	-	-	226,226,572.50	226,226,572.50
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-

项目	2012 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(四) 利润分配	-	-	22,622,657.25	-222,622,657.25	-200,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	22,622,657.25	-22,622,657.25	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-200,000,000.00	-200,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-
(五) 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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	506,000,000.00	7,541,085.63	44,005,684.85	6,051,163.72	563,597,934.20

四、公司采用的重要会计政策和会计估计

(一) 收入确认原则

1、商品销售收入确认原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠计量；相关经济利益很可能流入本公司；相关的已发生的或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。

公司主要的经营模式为联营、经销、代销。其中，百货、电器业务为联营、经销，超市业务为联营、经销、代销。联营模式为公司最主要的经营模式。各经营模式的差异主要体现在货品采购、供应商合作方式、存货管理等方面，在消费者购物体验环节无差异。公司在商品交付给消费者并收取价款时确认收入，对VIP 客户采用的销售折扣，按照折扣后的净额确认销售收入，公司收入确认的具体政策及结算流程如下：

①导购销售商品，开出票据到收银台，收银员收取货款，编制《收银员收银日报》，将收银日报交至收银总收室；

②银行每天到收银总收室收款,银行卡款由银行划入公司账户,出具进账单,并将回单(现金缴款单、支票进账单、银行卡划转单)交至收银总收室。收银总收室每日将收银汇总报表及银行进账单据转交至财务部。

③每天,财务部根据收银部汇总交款单,核对银行进账单,再与进销存信息系统统计的销售金额核对一致后,以销售日报表及收银进账单、收银汇总表进行账务处理。

2、管理费收入的确定

公司向供应商收取的各项管理费用,每月按合同约定的供应商应交金额确定收入,具体操作程序为:

①每月采购业务部门统计应向供应商收取的项目和金额,交财务部复核,财务部进行账扣(即从应付供应商货款中扣取应收的各项费用)或供应商现金缴款给财务部;

②财务部进账并开具服务行业统一发票;

③财务部凭进账单及发票作账务处理,确认管理费用收入。

3、劳务收入确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度:①已完工作的测量;②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例;③已发生的成本占估计总成本的比例。

4、让渡资产使用权收入确认原则

租金收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二) 金融工具核算方法

1、金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产、金融负债的分类、确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益

工具的合同。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。

金融资产在初始确认时划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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；②其他金融负债。

(2) 金融工具的计量方法

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，四类资产的计量方式有所不同。

①公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

③公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项按双方合同或协议价款作为初始确认金额。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同

时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,取得时以公允价值计量,相关交易费用直接计入当期损益,持有期间按公允价值进行后续计量;其他金融负债,取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法,以摊余成本计量。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

2、金融资产转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产转移的确认:

公司在下列情况将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时,确认金融资产的转移,终止确认该金融资产。

①企业以不附追索权方式出售金融资产。

②将金融资产出售,同时与买入方签订协议,在约定期限结束时按当日该金融资产的公允价值回购。

③将金融资产出售,同时与买入方签定看跌期权合约,但从和约条款判断,该看跌期权是一项重大价外期权。

(2) 金融资产转移的计量

金融资产整体转移时,按照所转移金融资产的账面价值与收到的对价及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额的差额确认计入当期损益。

金融资产部分转移时,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并按终止确认部分的账面价值与终止确认部分收到的对价和原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额,应当按照金融资产终止确认部分的相对公允价值,对该累计额进行分摊后确定。

3、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用活跃市场中的报价确认其公允价值;不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格为基础确定其公允价值;采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的,使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的,按照实际交易价格计量。

5、金融资产减值准备测试及提取

资产负债表日公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,对单项金额不重大的金融资产,可以单独进行减值测试,或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减值准备;计提后如有客观证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时,即使该金融资产没有终止确认,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失,应予以转出计入当期损益。其中,属于可供出售债务工具的,在随后发生公允价值回升时,原减值准备可转回计入当期损益,属于可供出售权益工具投资,其减值准备不得通过损益转回。

(三) 应收款项坏账准备的确认方法

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 100 万元以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日,本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,经测试发生了减值的,按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确定减值损失,计提坏账准备;对单项测试未减值的应收款项,汇同对单项金额非重大及组合的应收款项,按类似的信用风险特征划分为若干组合,再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失,计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄组合	以除其他组合外的应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	合并范围内关联方应收款项, 以及分析预计不发生减值的其他情况
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
其他组合	不计提坏账准备

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	1 年以内	1~2 年	2~3 年	3~4 年	4~5 年	5 年以上
比例(%)	1	10	20	40	80	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大, 但按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备。

(四) 存货核算方法

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品及周转材料等。

2、存货计价方法

存货采用实际成本计价; 原材料及库存商品领用或发出时, 商睿系统(超市)采用先进先出法, 商通系统(百货)采用加权平均法; 周转材料采用一次摊销法进行摊销。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

公司在中期期末或年度终了, 根据存货全面清查的结果, 按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值按估计的市价扣除

至完工时将要发生的成本及销售费用和税金确定。

(五) 长期股权投资核算方法

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资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。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管

理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、后续计量及损益确认

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价

值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的,公司在扣除未确认的亏损分担额后,按与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值,同时确认投资收益。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直

接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(六) 投资性房地产核算方法

1、投资性房地产同时满足下列条件的,予以确认:

与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司;该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

2、投资性房地产按照成本进行初始计量,成本按以下方法确定:

外购投资性房地产的成本,包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定;与投资性房地产有关的后续支出,满足投资性房地产的确认条件的,应当计入投资性房地产成本;不满足的应当在发生时计入当期损益。

3、公司应采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

投资性房地产转换为其他资产时,应当将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(七) 固定资产核算方法

1、固定资产确认标准

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、固定资产的计价

固定资产按照成本进行计量；股东投入的固定资产按评估确认价值入账。

3、固定资产分类及折旧方法

固定资产按预计使用年限和预计净残值采用直线法计提折旧，分类折旧年限如下：

固定资产类别	预计净残值率	预计使用寿命[注]	年折旧率
房屋及建筑物	5%	30-40 年	2.38%-3.17%
机器设备	5%	5-10 年	9.50%-19.00%
运输设备	5%	8-10 年	9.50%-11.88%
卖场设备	5%	5-10 年	9.50%-19.00%
其他	5%	5-8 年	11.88%-19.00%

注：实际使用寿命低于预计使用寿命的按照实际使用寿命进行折旧。

4、固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产的成本能够可靠计量的，计入固定资产价值。

(八) 在建工程核算方法

1、在建工程计价方法

按实际成本计价。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息与汇兑损益。

2、在建工程结转为固定资产的时点

所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧，若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办

理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值, 但不再调整原已计提折旧额。

(九) 无形资产的核算方法

无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

1、计量

公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产, 按照经济利益的预期实现方式, 在其使用寿命内系统合理摊销; 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产, 其有用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的, 公司综合各方面情况, 如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等, 来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

如果经过这些努力, 确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限, 将其作为使用寿命不确定的无形资产。

2、无形资产使用寿命的复核

企业至少应当于每年年度终了, 对无形资产的使用寿命进行复核, 如果有证据表明无形资产的使用寿命不同于以前的估计, 则对于使用寿命有限的无形资产, 应改变其摊销年限; 对于使用寿命不确定的无形资产, 如果有证据表明其使用寿命是有限的, 则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地出让合同规定的使用年限
软件	5-10

3、自行开发的无形资产

企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化, 于发生时计入当期损益。开发阶段的支出符合资本化条件的, 确认为无形资产。资本化条件具体为: ①从技术上来讲, 完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性; ②有意完成该无形资产并使用或销售它; ③该无形资产可以产生可能未来经济利益; ④有足够的

技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;⑤对归属于该无形资产开发阶段的支出,可以可靠地计量。

4、土地使用权的核算

公司购入的土地使用权,或以支付土地出让金方式取得的土地使用权,按成本进行初始计量;股东投入的土地使用权按评估确认价值入账。公司购入的土地使用权用于开发商品房时,应将土地使用权的账面价值全部转入开发成本;土地使用权用于建造自用某项目时,土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本,而仍作为无形资产核算,单独进行摊销。

(十) 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用,如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

(十一) 借款费用核算方法

1、借款费用的内容及资本化原则

公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。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,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产,包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

2、资本化期间

借款费用只有同时满足以下三个条件时开始资本化: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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时

间连续超过 3 个月的, 暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用, 计入当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序, 借款费用的资本化继续进行。

4、借款费用资本化金额及利率的确定

公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去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; 公司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部分的资产支出加权平均数与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产

(1) 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的, 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, 确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是, 同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认: ①该项交易不是企业合并; ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 同时满足下列条件的, 确认相应的递延所得税资产: ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回; ②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减, 以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限, 确认相应的递延所得税资产。

(4) 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, 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, 减记的金额转回。

2、递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率,计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(十三) 合并财务报表的编制方法

公司按《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关会计准则编制合并财务报表。合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,抵销公司间内部重大交易、内部往来及权益性投资项目后编制而成。

(十四) 现金及现金等价物的确定标准

公司的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款,公司的现金等价物是指企业持有的期限短(一般是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。

(十五) 长期资产减值

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、无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产

组组合的账面价值占相关资产组或者

资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十六) 重要会计政策和会计估计变更的情况

1、重要会计政策和会计估计变更

公司已执行财政部于 2014 年新颁布及修订的企业会计准则,包括:《企业会计准则—基本准则》(修订)、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订)、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(修订)、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》(修订)、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》(修订)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(修订)、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

公司执行上述企业会计准则的主要影响如下:

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订),公司将持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资改按金融工具的相关政策核算,并采用追溯调整法对比较财务报表的相关项目进行了调整。涉及的相关财务报表项目及金额如下:

单位: 元

2014 年 12 月 31 日	会计政策变更前	会计政策变更调整额	会计政策变更后
长期股权投资	30,799,122.00	-30,799,122.00	-

可供出售金融资产	-	30,799,122.00	30,799,122.00
----------	---	---------------	---------------

(接上表)

单位：元

2013年12月31日	会计政策变更前	会计政策变更调整额	会计政策变更后
长期股权投资	30,799,122.00	-30,799,122.00	
可供出售金融资产	-	30,799,122.00	30,799,122.00

(接上表)

单位：元

2012年12月31日	会计政策变更前	会计政策变更调整额	会计政策变更后
长期股权投资	30,799,122.00	-30,799,122.00	-
可供出售金融资产	-	30,799,122.00	30,799,122.00

除上述会计政策变更之外，报告期内，公司其他主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

报告期内，无重要会计估计变更。

(十七) 主要税项及其减免情况

报告期内公司需缴纳的主要税种及其税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%、13%、6%[注]
营业税	营业税应税收入	5%
消费税	消费税应税收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：农产品、食用类等部分商品适用税率 13%；兰州市自 2013 年 8 月起广告收入由征收营业税改为征收增值税，税率 6%。

五、分部信息

(一) 营业收入与营业成本

报告期内，营业收入与成本情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	220,271.34	311,458.67	316,524.68	284,976.80

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业成本	177,355.05	249,417.86	252,170.53	227,758.95

(二) 主营业务收入与主营业务成本

公司从事以百货为主，超市、电器为辅的连锁零售业务。公司报告期内，主营业务收入与成本情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
商品零售	208,289.95	174,218.48	292,807.78	244,971.98	297,894.97	248,509.58	268,357.59	224,368.33
其中：百货	176,262.45	146,668.74	239,123.77	198,948.61	241,376.40	200,087.92	211,348.50	175,171.64
超市	24,206.25	20,818.08	37,943.90	32,620.07	38,575.41	32,900.59	36,517.06	31,559.93
电器	7,821.24	6,731.66	15,740.12	13,403.30	17,943.17	15,521.07	20,492.03	17,636.77
房地产租赁	629.33	329.39	795.66	440.72	712.03	218.75	546.47	148.84
其他	-	-	6.06	-	0.36	-	8.52	-
合计	208,919.28	174,547.87	293,609.50	245,412.70	298,607.36	248,728.33	268,912.57	224,517.17

六、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

根据经审核的非经常性损益明细表（中喜专审字[2015]第 0749 号），报告期内公司非经常性损益如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损益	-32.79	-87.02	-1.92	1,372.89
无正式批准文件的税收返还、减免，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	15.12	205.46	71.28	17.72
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	-	-	-	-
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	29.98	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	400.00	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	227.61	-297.30	-264.52	-154.22
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	-
合计	209.94	221.14	-165.18	1,236.39
减:所得税影响额	5.12	59.98	-76.82	151.14
非经常性损益净额	204.82	161.17	-88.36	1,085.26
其中:归属于少数股东损益的非经常性损益净额	-	-	-	-0.05
归属于母公司股东的非经常性损益净额	204.82	161.17	-88.36	1,085.31

非经常性损益对归属于母公司股东净利润的影响如下:

单位: 万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年	2012 年度
----	--------------	---------	--------	---------

①归属于母公司股东的非经常性损益净额	204.82	161.17	-88.36	1,085.31
②归属于母公司股东的净利润	7,534.77	13,460.44	16,008.50	13,961.26
③=①/②	2.72%	1.20%	-0.55%	7.77%

报告期内,归属于母公司股东的非经常性损益净额占当期归属于母公司股东的净利润比例分别为 7.77%、-0.55%、1.20 %和 2.72%。2012 年非流动资产处置损益 1,372.89 万元系根据《股权转让补充协议》及《股权转让补充协议(二)》,应由张国芳、张辉、张辉阳向国芳集团及兰州国芳支付的股权转让差价。2012 年政府补助 17.72 万元,为根据《青海省人民政府办公厅关于进一步做好我省普通高等学校毕业生就业工作的通知》(青政办[2009]46 号)而获得的基本养老保险、基本医疗保险和失业保险等三项政府补贴。2013 年政府补助 71.28 万元,为根据《青海省人民政府办公厅关于进一步做好我省普通高等学校毕业生就业工作的通知》(青政办[2009]46 号)而获得的基本养老保险、基本医疗保险和失业保险等三项政府补贴及依据青海省人力资源和社会保障厅《关于进一步加强全省高校毕业生就业见习工作的通知》(青人社厅发[2009]186 号)取得的高校毕业生就业见习补贴。2014 年,政府补助金额增长较大,主要是子公司国芳综超依据《关于拨付 2012 年农超对接试点补助资金的通知》(兰财企[2014]35 号)收到农超对接试点补助资金 173.70 万元;单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 400.00 万元,为西安爱家实业有限公司 1,000.00 万元房屋租赁定金因 2013 年拟解除合同而单项计提 40%的坏账准备,2015 年 1 月收回定金后冲回坏账准备所致。2015 年 1-9 月,公司收到政府补助 15.12 万元,为根据《青海省人民政府办公厅关于进一步做好我省普通高等学校毕业生就业工作的通知》(青政办[2009]46 号)而获得的基本养老保险、基本医疗保险和失业保险等三项政府补贴及依据青海省人力资源和社会保障厅《关于进一步加强全省高校毕业生就业见习工作的通知》(青人社厅发[2009]186 号)、《青海省人民政府办公厅关于进一步促进高校毕业生就业工作的实施意见》(青政办[2013]149 号)取得的高校毕业生就业见习补贴。

报告期内,归属于母公司股东的非经常性损益净额占当期归属于母公司股东的净利润比例较小,公司盈利能力对非经常性损益无重大依赖。

七、最近一期末固定资产、无形资产和对外投资情况

(一) 最近一期末主要固定资产

截至 2015 年 9 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

类 别	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	折旧年限[注]
房屋建筑物	113,652.49	26,489.01	-	87,163.48	30-40 年
机器设备	1,221.71	889.52	-	332.20	5-10 年
卖场设备	5,969.97	3,793.35	-	2,176.63	5-10 年
运输设备	1,545.94	762.21	-	783.74	8-10 年
其他设备	1,400.46	1,056.21	-	344.25	5-8 年
合计	123,790.57	32,990.29	-	90,800.28	-

注：实际使用寿命低于公司会计政策规定的折旧年限的，按照实际使用寿命进行折旧。

报告期末，未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(二) 最近一期末无形资产情况

截至 2015 年 9 月 30 日，公司无形资产账面价值为 550.29 万元，其中，土地使用权 10 宗，分别为（1）位于白银市的编号为白国用(2012)字第 151 号（到期日 2049 年 1 月 5 日）、白国用（2012）字第 152 号（到期日 2053 年 1 月 6 日）的土地使用权；（2）位于兰州市城关区广场南路 4 号编号为兰国用（2013）第 C08133（到期日 2038 年 8 月 6 日）的土地使用权；（3）位于银川市兴庆区新华商城编号为银国用(2015)第 12778 号(到期日 2043 年 9 月 28 日)、银国用(2015)第 12176 号-第 12181 号（到期日 2043 年 9 月 28 日）的土地使用权。土地使用权的具体情况请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、公司主要资产情况”相关内容。公司无形资产（含在投资性房地产列报的土地使用权）情况如下：

单位：万元

类 别	取得方式	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地 使用 权	无形资产	510.43	114.81	-	395.62
	投资性房地产	1,270.55	293.73	-	976.82
软件	购买	593.12	438.45	-	154.66

类 别	取得方式	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
合计	-	2,374.10	846.99	-	1,527.10

1、兰州商投土地的入账价值

兰州商投拥有的兰国用(2013)第 C08133 号土地,系根据《兰州国芳置业有限公司之分立协议书》《兰州国芳置业有限公司分立方案》《分立补充协议》《分立补充协议(二)》,自兰州置业分割而来,该宗土地的入账价值包括两部分:一是 2007 年公司改制设立时,土地使用权部分价值经北京中科华会计师事务所有限公司出具的《兰州国芳置业有限公司整体资产评估报告书》(中科华评报字[2007]第 038-1 号)评估确认,评估方法采用成本法评估土地使用权;二是在 2007 年末支付的土地补偿费。

2、白银商投土地的入账价值

白银商投资产分立自白银置业。白银置业土地价值分割自白银世贸中心大楼。2007 年公司改制设立时,北京中科华会计师事务所有限公司对白银置业资产进行了评估。白银世贸中心大楼评估采用市场比较法,将估价对象房地产与近期发生了交易的类似房地产加以比较对照,对已交易的房地产的已知价格进行因素修正,测算出估价对象地上一层房地产单价,再应用数理类比原理计算出估价对象各个楼层的评估单价。

2008 年,白银置业为结转房地产开发成本中的土地价值,需将土地价值从白银世贸中心大楼分离,除白银世贸中心大楼所占土地外,白银置业将开发中土地价值计入“开发产品”,将未开发土地计入无形资产,土地价值根据当地四级住宅用地基准地价进行核算。

白银置业将白银世贸中心大楼所占土地价值计入投资性房地产价值,由于白银世贸中心大楼主要由隶属于兰州国芳的白银世贸中心店使用,因此公司编制合并报表时,将白银世贸中心大楼所占土地价值分别列入无形资产和投资性房地产项目。根据白银世贸中心大楼所占土地面积,相应土地原值为 153.29 万元。

3、公司土地的入账价值

公司自银祥集团取得的位于银川市兴庆区新华商城的土地入账价值为 0,主要原因系国芳集团向银祥集团购买的房产全部计入固定资产科目予以核算,未单独确认对应土地使用权的价值。

截至 2015 年 9 月 30 日,公司无形资产(含在投资性房地产列报的土地使用权)具体情况如下:

单位:万元

项目	取得方式	无形资产原价	摊销期限(年)	摊余价值	剩余摊销期(年)
财务软件	购买	153.36	5	0.12	0.00
进销存系统	购买	163.17	5	31.88	0.98
安全软件	购买	36.22	5	0.00	0.00
办公软件	购买	179.48	5	80.04	2.23
美工软件[注]	购买	60.90	10	42.63	7.00
兰国用(2013)第 C08133 号	出让	1,627.70	31.67	1,251.09	24.34
白国用(2012)字第 151 号	出让	47.55	42	37.64	33.25
白国用(2012)字第 152 号	出让	105.74	42	83.71	33.25
合计	-	2,374.10	-	1,527.10	-

注:美工软件为北大方正彩色照排系统软件包,按照许可期限 10 年摊销。

报告期末,未发现无形资产存在明显减值迹象,故未计提减值准备。

(三) 最近一期末对外投资情况

截至 2015 年 9 月 30 日,公司对外投资为所持国泰君安证券股份有限公司和国泰君安投资管理股份有限公司股权,具体情况如下:

单位:万元

被投资单位	投资期限	投资比例	初始投资金额	期末余额	核算方法
国泰君安证券股份有限公司	长期	0.25%	2,201.97	2,201.97	按成本计量的可供出售金融资产
国泰君安投资管理股份有限公司	长期	0.43%	877.94	877.94	按成本计量的可供出售金融资产
合计		-	3,079.91	3,079.91	-

八、最近一期末主要债项

截至 2015 年 9 月 30 日,公司负债合计为 105,560.75 万元,主要包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及递延所得税负债等。

(一) 短期借款

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司短期借款具体情况如下:

单位: 万元	
项目	2015 年 9 月 30 日
抵押借款	10,000.00
“保证+抵押”借款	18,000.00
合计	28,000.00

短期借款为向中国光大银行兰州分行借款 10,000 万元、向中国银行股份有限公司兰州市城关支行借款 15,000 万元及向浦发银行兰州分行借款 3,000 万元。其中, 所借中国光大银行兰州分行款项的期限为一年, 年利率 5.88%, 由兰州商投以房产提供抵押; 所借中国银行股份有限公司兰州市城关支行款项共两笔, 期限均为一年, 年利率分别为 5.88% 和 5.61%, 由兰州商投以房产提供抵押, 并由张国芳、张春芳提供连带责任保证; 所借浦发银行兰州分行的期限为一年, 执行的年利率为 6.6%, 由兰州商投以房产提供抵押, 并由张国芳提供连带责任保证。正在履行的借款与担保情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“二、重要合同”之“(一) 借款与担保合同”。

(二) 对内部人员和关联方的负债

1、对内部人员的负债

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司对内部员工的负债为应付职工薪酬, 余额为 71.40 万元, 无拖欠职工工资情形。具体如下:

单位: 万元	
项目	2015 年 9 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	62.60
职工福利费	-
社会保险费	-
住房公积金	-
工会经费和职工教育经费	8.80
合计	71.40

2、对关联方的负债

截至 2015 年 9 月 30 日, 应付关联方余额 1,072.55 万元, 主要为应付关联方采购货款 996.20 万元, 关联交易及关联方往来详细情况见本招股说明书“第七节 关联方及其交易”之“二、关联交易”。

(三) 其他主要债项

1、应付账款和预收账款

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司应付账款余额 44,541.00 万元, 预收账款余额为 12,366.92 万元, 不存在应付或预收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。公司应付账款和预收账款绝大部分账龄在一年以下, 一年以上的应付账款主要是未及时与供应商结算的款项, 具体账龄情况如下:

单位: 万元

账龄	应付账款		预收账款	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	42,071.43	94.46%	12,342.92	99.81%
1-2 年	1,297.30	2.91%	-	-
2-3 年	376.76	0.85%	-	-
3 年以上	795.51	1.79%	24.00	0.19%
合计	44,541.00	100.00%	12,366.92	100%

2、应交税费

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司应交税费余额 4,906.49 万元, 具体如下:

单位: 万元

项目	2015 年 9 月 30 日
增值税	1,665.16
企业所得税	1,708.84
营业税	83.15
城建税	132.74
个人所得税	971.62
消费税	120.76
房产税	107.56

教育费附加	90.35
印花税	0.68
价格调节基金、水利基金	22.70
其他	2.93
合计	4,906.49

3、其他应付款

其他应付款主要是收取的供应商质量保证金、场地租赁押金，未结算装修工程款，应付卖场租金、应付物业费等。截至 2015 年 9 月 30 日，公司其他应付款余额 6,324.21 万元，具体账龄情况如下：

账龄	2015 年 9 月 30 日	
	金额（万元）	比例
1 年以内	3,147.07	49.76%
1-2 年	1,498.88	23.70%
2-3 年	641.28	10.14%
3-4 年	609.98	9.65%
4-5 年	110.71	1.75%
5 年以上	316.31	5.00%
合计	6,324.21	100.00%

一年以上其他应付款主要是供应商质量保证金、未结算装修工程款、场地租赁押金，应付购房款及短期拆解款项。截至 2015 年 9 月 30 日，无应付其他持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

（四）逾期债项

截至 2015 年 9 月 30 日，公司无逾期银行贷款债项。

九、股东权益变动情况

报告期内，公司股东权益情况如下：

单位：元

项目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
股本	506,000,000.00	506,000,000.00	506,000,000.00	506,000,000.00
资本公积	20,688,297.54	20,688,297.54	20,688,297.54	20,695,896.44

减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	72,894,748.10	72,894,748.10	62,412,794.23	44,005,684.85
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	284,790,695.54	260,043,003.77	186,520,520.45	44,842,635.90
归属于母公司所有者权益合计	884,373,741.18	859,626,049.41	775,621,612.22	615,544,217.19
少数股东权益	-	-	-13,858.36	1,728,574.23
所有者权益合计	884,373,741.18	859,626,049.41	775,607,753.86	617,272,791.42

报告期内，公司股东权益变动情况详见本节“三、财务报表”之“（一）合并财务报表”之“4、合并股东权益变动表”。

十、现金流量情况

单位：元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动现金流入小计	2,487,642,402.76	3,414,183,170.72	3,647,174,395.88	3,512,422,375.88
经营活动现金流出小计	2,392,800,020.17	3,354,050,004.98	3,492,465,821.33	3,269,566,880.38
经营活动产生的现金流量净额	94,842,382.59	60,133,165.74	154,708,574.55	242,855,495.50
投资活动现金流入小计	420,000.00	965,349.45	100,549,475.96	256,887,421.54
投资活动现金流出小计	15,036,288.71	70,885,133.37	225,289,953.63	210,220,767.05
投资活动产生的现金流量净额	-14,616,288.71	-69,919,783.92	-124,740,477.67	46,666,654.49
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	260,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00
筹资活动现金流出小计	106,762,132.68	270,021,833.34	480,089,378.17	523,146,030.13
筹资活动产生的现金流量净额	-56,762,132.68	-10,021,833.34	-280,089,378.17	-123,146,030.13
汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	23,463,961.20	-19,808,451.52	-250,121,281.29	166,376,119.86
加：期初现金及现金等价物余额	329,757,783.72	349,566,235.24	599,687,516.53	433,311,396.67
期末现金及现金等价物余额	353,221,744.92	329,757,783.72	349,566,235.24	599,687,516.53

十一、财务报表附注中的或有事项、期后事项和其他重要事项

（一）或有事项

截至 2015 年 9 月 30 日，公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 资产负债表日后事项

无

(三) 其他重要事项

无。

十二、财务指标

(一) 主要财务指标

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率(倍)	0.53	0.48	0.46	0.55
速动比率(倍)	0.42	0.38	0.38	0.49
资产负债率(母公司)	50.39%	48.58%	53.35%	68.17%
无形资产(土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外)占净资产的比例	0.17%	0.23%	0.35%	0.19%
每股净资产(元)	1.75	1.70	1.53	1.22
财务指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率(次)	1,561.66	4,555.39	2,623.91	1,340.07
存货周转率(次)	23.69	24.21	24.22	22.62
息税折旧摊销前利润(万元)	21,664.61	32,438.92	34,052.63	29,304.59
利息保障倍数(倍)	10.51	14.52	16.29	14.66
每股经营活动产生的现金流量(元)	0.19	0.12	0.31	0.48
每股净现金流量(元)	0.05	-0.04	-0.49	0.33

注：2015年1-9月的应收账款周转率、存货周转率已经年化处理。

计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债，其中速动资产=流动资产-存货

资产负债率=母公司口径总负债/母公司口径总资产

应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

息税折旧摊销前利润=税前利润+利息支出+折旧费用+摊销费用

利息保障倍数=息税前利润/利息支出=(净利润+所得税费用+利息支出)/利息支出

每股经营活动产生的净现金流量=经营活动产生的现金流量净额/总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/总股本

每股净资产=归属于母公司所有者的权益/总股本

无形资产(土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外)占净资产的比例=无形资产(土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外)/净资产

(二) 净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的要求,公司各年净资产收益率和每股收益如下:

期间	财务指标	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本	稀释
2015年1-9月	归属于母公司普通股股东的净利润	8.67	0.15	0.15
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	8.43	0.14	0.14
2014年	归属于母公司普通股股东的净利润	16.46	0.27	0.27
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	16.27	0.26	0.26
2013年	归属于母公司普通股股东的净利润	23.01	0.32	0.32
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	23.13	0.32	0.32
2012年	归属于母公司普通股股东的净利润	19.15	0.28	0.28
	扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	17.79	0.25	0.25

计算公式如下:

(1) 加权平均净资产收益率 = $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中 P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为当期归属于公司普通股股东的净利润;

E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产; E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M_0 为报告期月份数; M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的月份数; M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中 P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S_0 为期初股份总数; S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M_0 为报告期月份数; M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数; M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 稀释每股收益

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中, P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

公司不存在稀释性潜在普通股的情况。

十三、发行人资产评估情况

(一) 2007 年股份公司设立时的资产评估情况

2007 年股份公司设立时的资产评估详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人设立以来的股本形成”之“(二) 股份公司设立时的股本形成及实收资本缴纳情况”之“2、股份公司改制设立时出资资产评估情况”。

(二) 报告期内的资产评估情况

1、出售兰州置业(新)股权

为进一步突出主业,公司在报告期内进行资产重组,将与主业无关的房地产开发、销售等资产和业务进行分立,并出售给股东张国芳、张辉、张辉阳。

2010 年 10 月 18 日,公司 2010 年第四次临时股东大会审议通过了《关于子公司兰州国芳置业有限公司、白银国芳置业有限公司分立的议案》,决定:以 2010 年 9 月 30 日为分立基准日,将兰州国芳置业有限公司存续分立为兰州置业(新)和商业物业公司,分立后的公司将分别承继和承接原公司的所有资产、负债、权利、义务、业务、员工。

2011 年 12 月 26 日,国芳集团召开 2011 年第四次临时股东大会,审议通过了《关于转让兰州国芳置业有限公司公司股权的议案》,同意国芳集团将所持兰州置业(新) 50%股权转让给张国芳;同意子公司兰州国芳将所持兰州置业(新) 50%股权转让给张辉、张辉阳,张辉、张辉阳各自受让 25%股权;转让价格参照兰州置业(新)经评估的净资产价值。

兰州置业(新)的净资产由北京中科华资产评估评估有限公司进行评估,并出具了中科华评报字[2011]第 178 号评估报告,评估基准日为 2011 年 11 月 30 日,评估方法为资产基础法。

根据上述评估报告,兰州置业(新)在评估基准日 2011 年 11 月 30 日的资产账面值为 35,289.75 万元,评估价值为 35,626.03 万元,增值 336.28 万元,增值率 0.95%;负债账面值为 30,085.17 万元,评估价值为 30,085.17 万元;全部股东权益账面值为 5,204.58 万元,评估值为 5,540.86 万元,增值 336.28 万元,增值率 6.46%。

2、2012 年 11 月，调整兰州置业分立方案

(1) 调整兰州置业分立方案的背景

公司原计划将大酒店房产用于开设五星级酒店，通过商业百货与高端酒店并营实现 1+1>2 的溢出效应。为此，公司积极与多家高端酒店管理公司进行谈判，希望引入品牌形象良好的酒店管理公司。因受限于酒店大堂和停车场面积不足等原因，目前已不具备原拟定经营一流五星级酒店的商业条件。公司原计划的商业百货与高端酒店并营的商业模式基础已不存在，为此，公司计划将大酒店房产出售给股东后专营百货零售。

(2) 调整方案具体内容 2012 年 11 月 20 日，国芳集团召开 2012 年度第三次临时股东大会，审议通过了《关于兰州国芳置业有限公司分立方案之补充事项的议案》，2012 年 11 月 21 日，兰州置业（新）与兰州商投签订《分立补充协议》，调整分立资产的划分，原划入兰州商投的大酒店（9 层、25-43 层）所涉及房产及相应土地划入兰州置业（新），兰州置业（新）支付等值现金并补偿兰州商投已对大酒店房产累计投入的建设资金。

由于上述《分立补充协议》对分立资产的划分作了部分调整，2012 年 12 月 24 日，国芳集团召开 2012 年度第四次临时股东大会，审议通过了《关于兰州国芳置业有限公司股权转让价格调整的议案》。2012 年 12 月 25 日，公司与兰州国芳、张国芳、张辉、张辉阳签订《股权转让补充协议》，参照所涉资产的评估值调整股权转让价格。

(3) 资产评估情况

大酒店（9 层、25-43 层）所涉资产由北京中科华资产评估评估有限公司进行评估，并出具了中科华评报字[2012]第 114 号评估报告，评估基准日为 2012 年 11 月 30 日，采用成本法评估在建工程，采用市场比较法与基准地价系数修正法评估值的算术平均值评估土地使用权。

根据上述评估报告，大酒店（9 层、25-43 层）所涉资产账面值 10,984.68 万元，评估价值 11,769.49 万元，评估增值 784.81 万元，增值率为 7.14%。

3、第二次调整兰州置业（新）股权转让价格

2013 年 8 月 22 日，兰州市勘察测绘研究院出具了位于兰州市广场南路 4 号、

地号为 182(1) 号地块的测绘图, 同日, 兰州市住房保障和房地产管理局依图确认了兰州置业(新)与兰州商投签署的《土地使用权转让合同》(以下简称“《土地转让合同》”)。依据测绘图及《土地转让合同》, 兰州置业(新)实际分得的 182(1) 号地块土地面积比根据《分立补充协议》计算的面积多 1,543.93 m² (扣除原兰州置业已出售房产对应土地面积)。

由于土地分割面积变化等原因, 对大酒店所涉及资产截至 2012 年 11 月 30 日的评估值进行了调整, 具体如下:

依据北京中科华资产评估有限公司《兰州国芳置业有限公司拟核实部分资产评估项目资产评估报告》(中科华评报字[2012]第 114 号的补充报告), 大酒店(9 层、25-43 层) 所涉资产评估值由 11,769.49 万元调整为 13,014.82 万元。根据前述评估报告, 大酒店(9 层、25-43 层) 所涉资产账面值 11,641.93 万元, 评估价值 13,014.82 万元, 评估增值 1,372.89 万元, 增值率为 11.79%。

上述报告期内兰州置业分立、分立调整及兰州置业股权转让的详细情况, 请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、资产重组情况”。

十四、发行人历次验资情况

发行人历次验资情况如下:

单位: 万元

时间	文号	会计师事务所	累计实收资本	备注
1996 年 4 月	甘四会验字[1996]第 299 号	甘肃第四会计师事务所	3,000.00	公司前身设立出资
1996 年 8 月	甘四会验字[1996]第 392 号	甘肃第四会计师事务所	5,000.00	公司前身增资
2007 年 6 月	中喜验字[2007]第 01028 号	中喜会计师事务所	40,665.00	股份公司改制成立
2007 年 7 月	中喜验字[2007]第 01029 号	中喜会计师事务所	42,765.00	张春芳第二期 2,100 万元货币出资
2007 年 8 月	中喜验字[2007]第 01037 号	中喜会计师事务所	50,600.00	张春芳第二期 7,835 万元股权出资

发行人历次验资情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人历次验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

如无特别说明，本节的讨论与分析均以公司报告期内经中喜审字[2015]第1095号审计报告审计的合并报表财务数据为依据。

一、财务状况分析

(一) 资产的主要构成及减值准备情况

1、资产的总体构成及变化

报告期内公司各类资产构成及占总资产的比例如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	50,720.22	26.14%	50,028.53	24.95%	57,323.61	27.07%	89,503.50	38.11%
较上年末增长	691.69	1.38%	-7,295.08	-12.73%	-32,179.90	-35.95%	3,438.25	-
非流动资产	143,277.91	73.86%	150,475.44	75.05%	154,439.46	72.93%	145,357.36	61.89%
较上年末增长	-7,197.53	-4.78%	-3,964.02	-2.57%	9,082.10	6.25%	3,455.22	-
资产总计	193,998.13	100.00%	200,503.97	100.00%	211,763.07	100.00%	234,860.87	100.00%
较上年末增长	-6,505.84	-3.24%	-11,259.10	-5.32%	-23,097.80	-9.83%	6,893.46	-

最近三年一期末的资产总额分别为 234,860.87 万元、211,763.07 万元、200,503.97 万元和 193,998.13 万元。

从资产规模来看 2013 年末总资产比 2012 年末减少 23,097.80 万元，降幅 9.83%，主要原因系短期借款减少 20,000.00 万元、归还长期借款 5,000.00 万元；2014 年总资产较上年减少 11,259.10 万元，下降 5.32%，主要是受预付账款减少以及固定资产、长期待摊费用等非流动资产的折旧摊销影响。2015 年 9 月末总资产较 2014 年末减少 6,505.84 万元，主要是受固定资产、长期待摊费用的折旧摊销影响。

从资产构成来看，公司报告期各期末流动资产占总资产的比例分别为 38.11%、27.07%、24.95%和 26.14%。公司流动资产占总资产比例与同行业上市公司比较如下：

项目	2015 年 9 月末	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
行业流动资产占总资产平均值	46.04%	47.63%	49.45%	50.27%
行业流动资产占总资产中位值	46.04%	47.27%	49.21%	51.36%
公司	26.14%	24.95%	27.07%	38.11%

公司流动资产占总资产比例低于同行业上市公司平均水平及中位值，主要原因如下：

1、公司自有物业面积比例超过 60%，报告期内固定资产占资产总额的比例在 45%-48%之间，使公司资产结构中非流动资产占比较大；

2、资产结构内部转化，报告期内固定资产、长期待摊费用等长期性资产呈增加趋势。2012-2013 年，固定资产、在建工程、长期待摊费用的账面价值合计分别增加 2,632.43 万元和 7,984.97 万元。

3、公司持续进行现金分红，使流动资产降低。

根据同花顺 iFinD 的统计数据，公司选取了截至 2015 年 9 月 30 日以“百货”业态为主（百货业态收入占零售额比例最大）的零售业类上市公司（不含 ST 公司）作为招股说明书同行业比较的对象，共 44 家，具体名单如下：

序号	证券代码	证券简称	序号	证券代码	证券简称	序号	证券代码	证券简称
1	600280	中央商场	16	600821	津劝业	31	000419	通程控股
2	600515	海岛建设	17	600824	益民集团	32	000501	鄂武商 A
3	600628	新世界	18	600828	成商集团	33	000516	国际医学
4	600682	南京新百	19	600838	上海九百	34	000560	昆百大 A
5	600693	东百集团	20	600856	长百集团	35	000564	西安民生
6	600694	大商股份	21	600857	宁波中百	36	000679	大连友谊
7	600697	欧亚集团	22	600858	银座股份	37	000715	中兴商业
8	600712	南宁百货	23	600859	王府井	38	000785	武汉中商
9	600723	首商股份	24	600861	北京城乡	39	000889	茂业通信
10	600729	重庆百货	25	600865	百大集团	40	000987	广州友谊
11	600738	兰州民百	26	600891	秋林集团	41	002187	广百股份
12	600774	汉商集团	27	601010	文峰股份	42	002277	友阿股份
13	600778	友好集团	28	603123	翠微股份	43	002419	天虹商场
14	600785	新华百货	29	000416	民生控股	44	002561	徐家汇

序号	证券代码	证券简称	序号	证券代码	证券简称	序号	证券代码	证券简称
15	600814	杭州解百	30	000417	合肥百货	-	-	-

注：2013年，南京中商更名为中央商场、渤海物流更名为茂业物流；2014年，民生投资更名为民生控股、开元投资更名为国际医学；2015年，茂业物流更名为茂业通信，工大首创更名为宁波中百。

2、流动资产构成及变化

报告期内，公司流动资产构成如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	35,322.17	69.64%	32,975.78	65.91%	34,956.62	60.98%	60,184.75	67.24%
应收账款	276.81	0.55%	95.56	0.19%	39.81	0.07%	163.92	0.18%
预付款项	2,325.01	4.58%	3,011.82	6.02%	6,573.66	11.47%	11,942.89	13.34%
其他应收款	2,615.67	5.16%	3,481.33	6.96%	4,892.13	8.53%	6,487.47	7.25%
存货	9,933.98	19.59%	10,033.93	20.06%	10,572.97	18.44%	10,246.80	11.45%
其他流动资产	246.57	0.49%	430.10	0.86%	288.41	0.50%	477.68	0.53%
合计	50,720.22	100.00%	50,028.53	100.00%	57,323.61	100.00%	89,503.50	100.00%

报告期各期末，公司的流动资产构成反映了公司所处百货零售行业的特点，即以货币资金、预付账款、其他应收款和存货为主，其合计占流动资产的比重均在 98%以上。公司以联营为主的经营模式决定了存货在流动资产中所占比例较低，同时公司商品销售主要以现金或银行卡结算，应收账款比例较小。

(1) 货币资金

报告期内，公司货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，其中其他货币资金为银行承兑汇票保证金存款与银行保函保证金存款。公司报告期内的货币资金构成如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
现金	36.56	70.46	30.35	108.60
银行存款	35,285.62	32,845.32	34,326.27	59,811.25
其他货币资金	-	60.00	600.00	264.90
合计	35,322.17	32,975.78	34,956.62	60,184.75

公司货币资金余额较大,占流动资产比例较高,这主要与零售行业的经营特点有关,具体有两方面:一是公司销售商品主要采用现金交易方式,而与供应商结算已销商品货款时主要采用定期结算方式,货款结算有一定时滞,增加了货币资金;二是公司通过销售购物卡,预收了部分货币资金。

2013年末货币资金较上期末减少25,228.13万元,降低41.92%,影响货币资金变动的主要因素为短期借款余额减少20,000.00万元、偿还长期借款5,000.00万元。

(2) 应收账款

公司所售商品绝大部分直接面对终端零售客户销售并采用现金或银行卡方式结算,因此应收账款余额很小。报告期内,公司应收账款主要是应收中国银行白银分行售房款及子公司兰州商投的应收物业租赁款。其中,应收中国银行白银分行售房款181.84万元已于2013年6月25日收回。报告期内公司应收账款的账龄结构情况请见下表:

单位:万元

账 龄	2015年9月30日			2014年12月31日		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	279.60	100%	2.80	96.53	100.00%	0.97
1-2年	-	-	-	-	-	-
2-3年	-	-	-	-	-	-
3-4年	-	-	-	-	-	-
4-5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	279.60	100%	2.80	96.53	100.00%	0.97

(续)

单位:万元

账 龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	40.22	100.00%	0.40	18.62	9.26%	0.17
1-2年	-	-	-	-	-	-
2-3年	-	-	-	181.84	90.45%	36.37

3-4 年	-	-	-	-	-	-
4-5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	0.59	0.29%	0.59
合 计	40.22	100.00%	0.40	201.05	100.00%	37.13

2015 年 9 月末, 公司应收账款情况如下表所示:

单位: 万元

单位(个人)名称	款项内容	与公司关系	余额	账龄	比例
内蒙古天亿实业集团有限公司	物业租赁款	非关联方	256.73	1 年以内	91.82%
中国银行股份有限公司兰州市城关中心支行	优惠券款	非关联方	6.68	1 年以内	2.39%
陈治东	物业租赁款	非关联方	4.41	1 年以内	1.58%
中国建设银行股份有限公司兰州城关支行	优惠券款	非关联方	4.01	1 年以内	1.43%
兰州超众工贸有限公司	优惠券款	非关联方	2.70	1 年以内	0.96%
合计	-	-	274.53	-	98.18%

截至 2015 年 9 月末, 公司应收账款单位无持本公司 5% 以上股份的股东单位欠款。

(3) 预付款项

公司最近三年一期末预付账款余额分别为 11,942.89 万元、6,573.66 万元、3,011.82 万元和 2,325.01 万元, 各期期末余额逐年下降, 其中 2013 年下降较大, 主要是预付购房款、工程款结转到在建工程等长期资产科目所致。报告期内, 本公司预付账款主要由预付购房款、预付供应商货款、预付工程款、预付租金等构成。预付购房款为按产权办理进度预付给兰州国贸大厦有限公司的购房款; 预付货款主要是预付给经销模式下供应商的款项, 以电器类供应商为主; 预付工程款主要为商场装修改造产生。

2013 年末预付账款较上年减少 5,369.23 万元, 主要是预付给向兰州国贸大厦有限公司的购房款 8,925.47 万元转入在建工程。2014 年预付账款下降, 主要是预付家电货款减少。

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司预付款项前五名单位的情况如下:

单位: 万元

单位(个人)名称	款项内容	与公司关系	金额	账龄	比例
冶文礼	预付房租	非关联方	210.38	3-4年	9.05%
上海迈想服饰有限公司	采购款	非关联方	200.00	1年以内	8.60%
兰州天奥源商贸有限公司	采购款	非关联方	200.00	1年以内	8.60%
牛艳萍	采购款	非关联方	150.00	1年以内	6.45%
银川鸣智时代贸易有限公司	采购款	非关联方	128.15	1年以内	5.51%
合计	-	-	888.53	-	38.22%

预付给冶文礼的款项为公司租赁其店铺的房租,根据2012年3月12日,兰州国芳与冶文礼签订的《房屋租赁合同》,租赁期15年,租金分三次预付,每次预付5年租金;预付给上海迈想服饰有限公司、兰州天奥源商贸有限公司、牛艳萍、银川鸣智时代贸易有限公司的款项均为采购货款。

截至2015年9月30日,预付款项中无持公司5%以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款

公司的其他应收款主要为单位及个人往来款、门店租赁定金、收银部备用金。公司最近三年一期末其他应收款账面价值分别为6,487.47万元、4,892.13万元、3,481.33万元和2,615.67万元。

报告期内,公司其他应收账款情况如下:

单位:万元

账龄	2015年9月30日			2014年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
按账龄计提坏账准备的其他应收款						
1年以内	1,160.55	36.27	11.61	802.23	20.26	8.02
1-2年	84.34	2.64	8.43	1,029.63	26.00	102.96
2-3年	937.16	29.29	187.43	232.43	5.87	46.49
3-4年	211.95	6.62	84.78	117.20	2.96	46.88
4-5年	69.62	2.18	55.69	20.97	0.53	16.78
5年以上	236.29	7.38	236.29	257.23	6.50	257.23
小计	2,699.91	84.37	584.24	2,459.70	62.12	478.36
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						

账龄	2015年9月30日			2014年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
小计	-	-	-	-	-	-
其他组合						
小计	500.00	15.63	-	1,500.00	37.88	-
合计	3,199.91	100.00	584.24	3,959.70	100.00	478.36

(续)

单位: 万元

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按账龄计提坏账准备的其他应收款						
1年以内	2,872.53	50.47	28.73	2,917.58	42.33	29.18
1-2年	360.73	6.34	36.07	322.66	4.68	32.27
2-3年	123.09	2.16	24.62	279.24	4.05	55.85
3-4年	37.50	0.66	15.00	63.66	0.92	25.47
4-5年	13.46	0.24	10.77	110.61	1.60	88.48
5年以上	283.91	4.99	283.91	173.70	2.52	173.70
小计	3,691.23	64.86	399.10	3,867.45	56.11	404.94
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
小计	1,000.00	17.57	400.00	-	-	-
其他组合						
小计	1,000.00	17.57	-	3,024.96	43.89	-
合计	5,691.23	100.00	799.10	6,892.41	100.00	404.94

2013年末按“单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款”1,000.00万元为支付给西安爱家实业有限公司的门店租赁定金,根据公司与西安爱家实业有限公司于2014年12月签订的《合同终止协议书》,公司已于2015年1月收回该等定金。2012年末“其他组合”余额为门店租赁定金2,000.00万元及追溯调整的应收关联方款项1,024.96万元,其中应收关联方合计1,024.96万元系根据2013年9月补充调整兰州置业分立方案,依据《分立补充协议(二)》应向兰州置业(新)收取的资产置换差价436.89万元,及依据《股权转让补充协议(二)》应收取的股权转让价差588.08万元,其中:应收张国芳294.04万元、应收张辉147.02万元、应收张辉阳147.02万元,2013年9月公司已收回1,024.96万元关

联款项。兰州置业分立方案补充调整详见“第五节 发行人基本情况”之“五、资产重组情况”之“(三) 2012年11月,调整兰州置业分立方案”。2013年末、2014年末及2015年9月末“其他组合”余额均为门店租赁定金。

截至2015年9月30日,公司其他应收款明细分类情况如下:

单位: 万元

项目名称	余额	比例
借款	642.82	20.09%
应收宁夏房款、物业费等单位往来	1,716.11	53.63%
租赁定金及其他押金	505.00	15.78%
收银部备用金	286.00	8.94%
其他	49.98	1.56%
合计	3,199.91	100.00%

截至2015年9月30日,公司其他应收款前五名情况如下:

单位: 万元

单位	款项内容	与公司关系	余额	账龄	比例
青海佳豪房地产开发有限公司	房租定金	非关联方	500.00	4-5年	15.63%
宁夏银祥房地产开发集团有限公司	购房款	非关联方	382.15	2-3年	11.94%
宁夏立得物业有限公司	往来款	非关联方	421.24	1年以内	13.16%
兰州润雅物业管理有限责任公司	往来款	非关联方	108.97	1年以内	3.41%
甘肃省外贸开发公司	往来款	非关联方	100.00	5年以上	3.13%
合计	-	-	1,512.36	-	47.27%

截至2015年9月30日,其他应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份股东的欠款。

(5) 存货

报告期内,本公司存货的构成如下:

单位: 万元

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
原材料	51.09	0.51%	50.16	0.50%	144.21	1.36%	117.91	1.15%
库存商品	9,866.80	99.32%	9,966.95	99.33%	10,427.19	98.62%	10,109.66	98.66%

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
包装物	16.09	0.16%	16.82	0.17%	1.57	0.01%	19.22	0.19%
合计	9,933.98	100.00%	10,033.93	100.00%	10,572.97	100.00%	10,246.80	100.00%

公司存货主要是库存商品及少量的原材料、包装物，存货占流动资产的比例较低，这与公司的主要经营模式为联营有关。在联营模式下，由供应商负责商品的采购、配送及储存等，公司在该等经营模式下无存货。因此，存货主要为经销模式的库存商品，包括化妆品、家用电器、日用百货、食品类等商品。

(6) 其他流动资产

报告期内，其他流动资产的构成如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
预缴及待抵扣增值税	186.20	369.73	288.41	477.68
预缴所得税	60.37	60.37	-	-
合计	246.57	430.10	288.41	477.68

公司预缴及待抵扣税金，在财务报表中将其重分类至其他流动资产。

3、非流动资产构成及变化

报告期内，公司非流动资产构成如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
可供出售金融资产	3,079.91	2.15%	3,079.91	2.05%	3,079.91	1.99%	3,079.91	2.12%
投资性房地产	9,147.77	6.38%	9,357.07	6.22%	4,336.11	2.81%	4,144.40	2.85%
固定资产	90,800.28	63.37%	93,747.94	62.30%	100,771.61	65.25%	105,738.08	72.74%
在建工程	22,240.09	15.52%	21,288.63	14.15%	18,113.00	11.73%	10,748.06	7.39%
工程物资	231.19	0.16%	228.73	0.15%	153.49	0.10%	2.08	-
无形资产	550.29	0.38%	601.83	0.40%	1,734.45	1.12%	1,372.11	0.94%
长期待摊费用	16,753.87	11.69%	21,576.11	14.34%	25,747.63	16.67%	20,161.13	13.87%
递延所得税资产	84.51	0.06%	250.22	0.17%	203.27	0.13%	111.59	0.08%

项目	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
其他非流动资产	390.00	0.27%	345.00	0.23%	300.00	0.19%	-	-
合计	143,277.91	100.00%	150,475.44	100.00%	154,439.46	100.00%	145,357.36	100.00%

公司非流动资产主要由固定资产、在建工程和长期待摊费用组成,三项合计占非流动资产价值 90%以上。商场固定资产装修与改造支出中,规模较大、装修改造期较长的支出通过在建工程归集,待装修、改造完后转入长期待摊费用;装修改造期较短的装修支出直接计入长期待摊费用。2013 年 在建工程增加较大,主要是预付给向兰州国贸大厦有限公司的购房款 8,925.47 万元转入在建工程;2014 年末投资性房地产增加较大,主要是房屋出租面积增加,部分固定资产及无形资产转入所致。

(1) 固定资产

报告期内,公司固定资产构成如下:

单位:万元

项目	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
房屋建筑物	87,163.48	95.99%	89,805.96	95.80%	96,662.53	95.92%	101,474.66	95.97%
机器设备	332.20	0.37%	326.94	0.35%	88.71	0.09%	136.06	0.13%
卖场设备	2,176.63	2.40%	2,316.64	2.47%	2,779.79	2.76%	2,867.88	2.71%
运输设备	783.74	0.86%	892.19	0.95%	794.68	0.79%	918.30	0.87%
其他设备	344.25	0.38%	406.21	0.43%	445.89	0.44%	341.18	0.32%
合计	90,800.28	100.00%	93,747.94	100.00%	100,771.61	100.00%	105,738.08	100.00%

报告期内,公司固定资产由房屋建筑物、机器设备、卖场设备、运输设备及其他设备构成,其中房屋建筑物价值占比均在 95%以上。

2014 年末固定资产较上年末减少 7,023.67 万元,主要是 2014 年度原值为 4,351.23 万元的房屋建筑物转入投资性房地产。

(2) 在建工程

报告期内,公司在建工程构成如下:

单位:万元

工程名称	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
国贸大厦装修改造	20,661.87	20,386.47	17,575.96	7,237.22
商场装修	1,349.27	837.02	523.29	3,497.09
白银世贸中心店外墙改造	-	-	13.75	13.75
办公室装修	228.95	65.14	-	-
合计	22,240.09	21,288.63	18,113.00	10,748.06

2013 年末在建工程增加 7,364.94 万元, 主要是: (1) 国贸大厦装修改造增加 10,338.74 万元, 其中预付的购房款 8,925.47 万元由预付账款转入在建工程;

(2) 宁夏购物广场店 2012 年、2013 年陆续进行商场装修并于装修完成后由在建工程归集的装修费支出 3,497.09 万元于 2013 年 1 月末分别转入长期待摊费用 3,432.21 万元、转入固定资产 64.88 万元, 2013 年余额 138.25 万元为当年新发生尚未结转的装修支出。

2014 年末在建工程增加 3,175.63 万元, 主要是按进度支付国贸大厦购房款及装修改造支出合计 2,810.51 万元。

(3) 长期待摊费用

报告期内, 公司长期待摊费用构成如下:

单位: 万元

项目名称	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
装修费	12,778.68	17,112.80	20,633.48	14,386.84
外墙装修	3,804.18	4,239.63	4,820.23	5,404.50
变压器增容	-	-	-	5.63
专用间隔使用费	22.88	24.00	25.50	27.00
电缆管线使用费	15.22	16.33	17.82	19.30
电缆线路维护费	61.37	65.83	71.77	77.71
卫生间改造	71.53	117.52	178.83	240.14
合计	16,753.87	21,576.11	25,747.63	20,161.13

公司长期待摊费用大部分是门店的装修改造支出。2013 年末长期待摊费用余额较年初增加 5,586.50 万元, 主要是宁夏购物广场店装修费由在建工程转入长期待摊费用 3,432.21 万元及新增东方红广场店内部装修费 2,137.18 万元。2015 年 9 月末长期待摊费用较 2014 年末减少 4,822.24 万元, 2014 年末较 2013 年末减少 4,171.52 万元, 主要原因系装修费摊销。

公司对已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用,按受益期限平均摊销。具体摊销情况如下:

(1) 装修费系公司及其子公司所属经营场所的装修改造费用,按照预计使用年限进行摊销,摊销期限为 5 年;

(2) 外墙装修系子公司兰州商投对商场外墙装修,按照预计使用年限进行摊销,摊销期限为 10 年;

(3) 专用间隔使用费系子公司兰州商投支付的专用间隔使用费用,按照协议使用年限进行摊销,摊销期限为 20 年;

(4) 电缆管线使用费、电缆线路维护费系子公司兰州商投支付的电缆管线使用费、电缆线路维护费用,按照协议使用年限进行摊销,摊销期限为 15 年;

(5) 卫生间改造费系子公司兰州商投支付的卫生间改造费用,按照预计使用年限进行摊销,摊销期限为 5 年。

4、资产减值准备计提情况

公司非常关注各项资产质量情况,针对存货、应收账款、其他应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产等资产制定并实施严格的减值准备政策。截至 2015 年 9 月 30 日,资产减值准备的具体计提情况如下:

单位:万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应收账款	2.80	0.97	0.40	37.13
其他应收款	584.24	478.36	799.10	404.94
合计	587.04	479.33	799.50	442.07

2013 年末其他应收款减值准备增加 394.16 万元,主要是对所付西安爱家实业有限公司 1,000.00 万元定金计提 400.00 万元减值准备。2014 年减值准备余额下降,主要是公司与西安爱家实业有限公司于 2014 年 12 月签订《合同终止协议书》,并于 2015 年 1 月收回定金,冲回坏账准备 400 万元所致。其他资产未计提减值准备,具体如下:

(1) 可供出售金融资产。目前,公司拥有两项可供出售金融资产,其中国泰君安证券股份有限公司主要从事证券业务,国泰君安投资管理股份有限公司主要从事资产管理、企业投资与咨询业务,两家单位经营正常,经测试未发现存在

减值迹象，故未提减值准备。

(2) 固定资产。公司拥有的固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、卖场设备等，公司按照一定年限对其提取折旧，计提政策合理，账面价值体现了其实际价值情况，上述固定资产为公司正常生产经营所必须的资产，不存在不良资产，且土地和房产处于不断增值中，故公司未对固定资产提减值准备。

(3) 投资性房地产。公司投资性房地产按照成本法进行后续计量，每年计提摊销，计提政策合理，截至 2015 年 9 月 30 日，投资性房地产的账面价值为 9,147.77 万元，账面值低于周边房产的市场价格，不存在减值迹象，故未提减值准备。

(4) 在建工程。截至 2015 年 9 月 30 日，公司在建工程余额为 22,240.09 万元，主要为国贸大厦装修改造项目的改造支出及支付的部分房款，目前施工进度正常，不存在减值迹象，未计提减值准备。

(5) 无形资产。公司的无形资产主要是土地使用权与软件使用权，均与本公司的经营活动密切相关。土地使用权位于兰州繁华商圈、白银西区商圈，没有减值迹象；公司购买的软件正常使用，无减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

综上，公司管理层认为：公司的资产结构合理，运营良好，满足了公司业务经营的需要，亦体现了所处行业的特点。公司已按《企业会计准则》等相关规定制定了稳健的会计估计与会计政策，主要资产的减值准备计提充分、合理，与资产质量的实际状况相符，不存在操纵经营业绩的情形，未来不会因为资产发生大幅减值而导致财务风险影响公司持续经营。

(二) 负债的构成及结构分析

1、负债的总体构成及变化

报告期内公司负债总体情况及结构如下：

单位：万元

负债项目	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	96,210.03	91.14%	104,906.27	91.59%	124,188.05	92.54%	162,740.19	94.00%
较上年末增长	-8,696.24	-8.29%	-19,281.78	-15.53%	-38,552.15	-23.69%	18,563.70	-

非流动负债	9,350.73	8.86%	9,635.09	8.41%	10,014.24	7.46%	10,393.39	6.00%
较上年末增长	-284.36	-2.95%	-379.15	-3.79%	-379.15	-3.65%	-5,607.33	-
负债合计	105,560.75	100.00%	114,541.36	100.00%	134,202.29	100.00%	173,133.59	100.00%
较上年末增长	-8,980.61	-7.84%	-19,660.93	-14.65%	-38,931.30	-22.49%	12,956.37	8.09%

报告期内,公司的负债结构没有发生大的变化。报告期内,本公司的负债主要为流动负债,流动负债占负债总额的比例分别为 94.00%、92.54%、91.59%和 91.14%,公司的负债结构符合零售行业内流动负债占负债总额比例较高的特点。

2012-2015 年 9 月末,公司流动负债占比与同行业上市公司比较如下:

流动负债占比	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
行业平均值	85.08%	86.41%	87.99%	89.04%
行业中位值	91.08%	93.97%	95.23%	94.89%
公司	91.14%	91.59%	92.54%	94.00%

除因日常经营活动外,报告期内引起负债总额变动的主要事项如下:

2013 年末负债总额较上年减少 38,931.30 万元,主要影响事项:短期借款余额较上年减少 20,000.00 万元,偿还 2011 年所借的长期借款 5,000.00 万元。

2014 年末及 2015 年 9 月末,负债总额较上期末减少 19,660.93 万元、8,980.61 万元,主要是预收账款减少。

2、流动负债构成及变化

报告期内,公司流动负债构成如下:

单位:万元

项目	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例
短期借款	28,000.00	29.10%	26,000.00	24.78%	20,000.00	16.10%	40,000.00	24.58%
应付票据	-	-	200.00	0.19%	-	-	883.00	0.54%
应付账款	44,541.00	46.30%	42,197.92	40.22%	44,752.87	36.04%	42,287.58	25.98%
预收款项	12,366.92	12.85%	22,454.82	21.40%	44,836.48	36.10%	56,144.01	34.50%
应付职工薪酬	71.40	0.07%	915.95	0.87%	1,001.78	0.81%	873.46	0.54%
应交税费	4,906.49	5.10%	6,054.00	5.77%	7,387.92	5.95%	9,265.62	5.69%
其他应付款	6,324.21	6.57%	7,083.59	6.75%	6,208.99	5.00%	8,286.52	5.09%

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	-	5,000.00	3.07%
合计	96,210.03	100.00%	104,906.27	100.00%	124,188.05	100.00%	162,740.19	100.00%

报告期内，本公司流动负债主要为短期借款、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款，合计占公司流动负债的比例分别为 95.85%、99.19%、98.94% 和 99.93%。

(1) 短期借款

公司最近三年一期末的短期借款余额分别为 40,000.00 万元、20,000.00 万元、26,000.00 万元和 28,000.00 万元。公司短期借款情况如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
抵押借款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
“保证+抵押”借款	18,000.00	16,000.00	10,000.00	40,000.00
合计	28,000.00	26,000.00	20,000.00	40,000.00

2012 年末短期借款为 2012 年 5 月 16 日公司向兰州银行股份有限公司兰园支行借款 15,000.00 万元、2012 年 8 月 27 日向兰州银行股份有限公司兰园支行借款 5,000.00 万元及 2012 年 12 月 14 日向中国银行股份有限公司兰州市城关支行借款 20,000.00 万元，前述借款均已于 2013 年归还。

2013 年末短期借款为向中国光大银行兰州分行借款 10,000 万元、向中国银行股份有限公司兰州市城关支行借款 10,000 万元。2014 年末短期借款为向中国光大银行兰州分行借款 10,000 万元、向中国银行股份有限公司兰州市城关支行借款 10,000 万元及向浦发银行兰州分行借款 6,000 万元。2015 年 9 月末短期借款为向中国光大银行兰州分行借款 10,000 万元、向中国银行股份有限公司兰州市城关支行借款 15,000 万元及向浦发银行兰州分行借款 3,000 万元。正在履行的借款与担保情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“二、重要合同”之“(一) 借款与担保合同”。

(2) 应付账款

公司应付账款主要为尚未结算的应付供应商货款。报告期内，公司应付账款

情况如下:

单位: 万元

账龄	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	42,071.43	94.46%	40,737.85	96.54%	43,108.16	96.32%	40,633.40	96.09%
1-2年	1,297.30	2.91%	501.44	1.19%	792.78	1.77%	551.95	1.31%
2-3年	376.76	0.85%	389.86	0.92%	270.75	0.60%	69.63	0.16%
3年以上	795.51	1.79%	568.77	1.35%	581.18	1.30%	1,032.61	2.44%
合计	44,541.00	100.00%	42,197.92	100.00%	44,752.87	100.00%	42,287.58	100.00%

2015年9月末,公司前五大应付账款单位情况如下:

单位: 万元

单位名称	款项内容	金额	比例	年限
陕西滔搏体育商贸有限公司	货款	1,041.39	2.34%	1年以内
绫致时装销售(天津)有限公司	货款	977.57	2.19%	1年以内
重庆富明高钟表有限公司	货款	938.95	2.11%	1年以内
陕西百丽鞋业有限公司	货款	713.92	1.60%	1年以内
甘肃沅博工贸实业有限公司	货款	544.27	1.22%	1年以内
合计	-	4,216.10	9.46%	-

截至2015年9月30日,本公司应付账款中不存在应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项情况。

(3) 预收账款

公司预收款项主要为因销售购物卡而预收的购物款。最近三年一期末的预收款项余额分别为56,144.01万元、44,836.48万元、22,454.82万元和12,366.92万元,分别占流动负债总额的34.50%、36.10%、21.40%和12.85%。报告期内预收账款余额变动主要是受购物卡销售量增减所致。报告期内,购物卡销售量具体情况如下:

单位: 万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
购物卡售卡金额	19,884.53	36,939.61	86,403.13	94,595.92
较上年度增减	-	-57.25%	-8.66%	-

公司购物卡销售量逐年下降,其中2014年度降幅超过50%。购物卡销售量大幅减少的主要原因系受宏观经济与消费增速放缓、落实中央“八项规定”与严控“三公消费”等因素影响。报告期内,公司的销售模式、销售策略并未发生变化。

(4) 应交税费

最近三年一期末的应交税费分别为9,265.62万元、7,387.92万元、6,054.00万元和4,906.49万元。报告期内,公司应交税费主要为企业所得税、个人所得税及增值税。报告期内,应交税金的主要项目如下:

单位:万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应交税费	4,906.49	6,054.00	7,387.92	9,265.62
其中:企业所得税	1,708.84	2,286.09	3,271.75	3,016.28
个人所得税	971.62	2,351.64	2,865.25	4,058.86
增值税	1,665.16	847.29	427.37	638.03
小计	4,345.62	5,485.02	6,564.37	7,713.17
占比	88.57%	90.60%	88.85%	83.25%

(5) 其他应付款

其他应付款主要是收取的供应商质量保证金、场地租赁押金,应付卖场租金、应付物业费及往来款等。

报告期内,各期末其他应付款的账龄构成情况如下:

单位:万元

账龄	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,147.07	49.76%	4,875.57	68.83%	3,499.46	56.36%	4,768.26	57.54%
1-2年	1,498.88	23.70%	1,080.94	15.26%	1,049.87	16.91%	1,585.08	19.13%
2-3年	641.28	10.14%	631.76	8.92%	518.92	8.36%	594.10	7.17%
3年以上	1,036.99	16.40%	495.32	6.99%	1,140.74	18.37%	1,339.09	16.16%
合计	6,324.21	100.00%	7,083.59	100.00%	6,208.99	100.00%	8,286.52	100.00%

截至2015年9月30日,其他应付款前五名情况如下:

单位:万元

名称	款项内容	金额	比例	年限
兰州家铭房地产置业有限责任公司	物业租金	999.45	15.80%	1 年以内
兰州兴陇工贸有限公司	物业租金	568.84	8.99%	1 年以内
甘肃国美电器有限公司	保证金	200.00	3.16%	3-4 年
内蒙古天亿实业集团有限公司	保证金	200.00	3.16%	4-5 年
赵坤	押金	73.41	1.16%	1 年以内
合计	-	2,041.69	32.27%	-

截至 2015 年 9 月 30 日, 其他应付款中无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项情况。

3、非流动负债构成及变化

报告期内, 公司非流动负债构成如下:

单位: 万元

项目	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例
递延所得税负债	9,350.73	100.00%	9,635.09	100.00%	10,014.24	100.00%	10,393.39	100.00%
合计	9,350.73	100.00%	9,635.09	100.00%	10,014.24	100.00%	10,393.39	100.00%

报告期内, 公司仅有递延所得税负债一项非流动负债。公司递延所得税负债为 2007 年公司改制设立股份公司时原子公司兰州置业、白银置业资产评估增值形成, 公司采用“据实逐年调整”的方法进行纳税调整。2010 年兰州置业、白银置业分立后, 递延所得税负债随评估增值的资产相应进入兰州置业(新)和兰州商投及白银置业(新)和白银商投。2011 年转让兰州置业(新)股权后, 公司各期末递延所得税负债余额为兰州商投、白银商投承继的递延所得税负债。

(三) 偿债能力分析

1、偿债能力指标

报告期内, 公司主要偿债能力指标如下:

财务指标	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率(倍)	0.53	0.48	0.46	0.55
速动比率(倍)	0.42	0.38	0.38	0.49
资产负债率(母公司)	50.39%	48.58%	53.35%	68.17%

资产负债率(合并)	54.41%	57.13%	63.37%	73.72%
财务指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
息税折旧摊销前利润(万元)	21,664.61	32,438.92	34,052.63	29,304.59
利息保障倍数(倍)	10.51	14.52	16.29	14.66

报告期内,公司流动比率与速动比率相差较小,主要原因是公司零售业务以联营为主,存货相对较少。

报告期各期末百货业上市公司偿债能力指标平均水平如下:

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率(倍)	1.15	1.55	1.29	1.25
速动比率(倍)	0.84	1.24	0.97	0.93
资产负债率(合并,%)	46.76	53.10	54.68	56.03

数据来源:根据同花顺 iFinD、wind 资讯数据整理

与同行业上市公司相比,公司的流动比率与速动比率均低于行业平均值,主要原因有:(1)从资产结构看,公司的资产主要以固定资产等长期资产为主,报告期内,流动资产占总资产的比重低于同行业上市公司平均值 12-23 个百分点;(2)公司整体资产负债率较高,报告期各期末合并口径的资产负债率高于同行业上市平均值 4-18 个百分点,同时,公司的负债以流动负债为主,报告期各期末流动负债占负债总额的比例在 91%-94%间,而行业上市公司该比例平均值在 85%-90%间。综上因素,公司流动比率与速动比率低于同行业上市公司平均水平。

公司管理层认为:尽管公司流动比率与速动比率低于同行业上市公司平均值,负债与资产结构不匹配可能会产生财务风险,但公司负债中,预收账款主要为销售购物卡而预收的购物款,将通过销售实现来偿付。扣除预收账款外,报告期内公司速动比率和流动比率均大幅上升,分别为:0.74、0.59、0.49、0.49 及 0.84、0.72、0.61、0.60。公司盈利能力和经营活动现金流良好,不会因偿债问题引发财务风险。

最近三年一期末,本公司的资产负债率(合并口径,下同)分别为 73.72%、63.37%、57.13%和 54.41%。2013 年末资产负债率回落 10.35 个百分点,主要是当期短期借款余额减少 20,000.00 万元,偿还长期借款 5,000.00 万元。2014 年末资产负债率较上期末下降 6.25 个百分点,主要是预收账款下降所致。

公司资产负债率与同行业上市公司相比,相对较高,主要原因有:(1)公司成立后,主要依靠自身积累和负债来满足业务发展,自2007年改制设立为股份公司后未进行过股权融资;(2)公司连续向股东分红,截至2015年9月末,累计向股东分配现金股利合计4.91亿元。公司此次股票发行上市后,将增加自有资本,降低资产负债率,进一步提高公司偿债能力。

2、净利润与经营活动现金净流量

报告期内,本公司经营活动产生的现金流净额与净利润如下:

单位:万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流净额	9,484.24	6,013.32	15,470.86	24,285.55
净利润	7,534.77	13,460.44	16,007.74	13,937.10
经营活动产生的现金流净额/ 净利润	1.26	0.45	0.97	1.74

报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额累计为55,253.97万元,净利润累计为50,940.05万元,累计经营活动产生的现金流量净额大于净利润。这表明公司销售及资金回收状况良好,经营性现金流量较为充裕。公司绝大部分收入为现款收入,符合行业现款销售的特点,公司经营活动现金流量充足,短期偿债能力强。2014年度经营活动产生的现金流量净额下降主要原因:受零售业整体环境影响,公司销售购物卡金额较上年同期大幅下降4.95亿元。

3、偿债能力分析

从负债结构看,公司债务主要由流动负债和递延所得税负债构成。

报告期内,公司流动负债主要为短期借款、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款,合计占公司流动负债的比例分别为95.85%、99.19%、98.94%和99.93%。从负债的性质看,除短期借款、应交税费相对刚性外,其余流动负债弹性较强。联营经营模式下,公司通常在商品销售前无需支付供应商货款,在商品销售后一定期限内与供应商结算,公司可充分利用供应商提供的短期商业信用合理安排资金,减少自有资金占用;预收款项主要为销售购物卡款,通过预收客户货款提前实现现金流入,其后通过商品销售结转;其他应付款主要是收取的供应商质量保证金、场地租赁押金,未结算装修工程款,应付卖场租金、应付物业费等,其中供应商质量保证金为新引进供应商时收取,在与供应商合作期间内,不

会发生现金流出,停止合作后退还,而场地租赁押金性质亦类似,仅当承租方不再租赁时退还。

递延所得税负债逐年转回,对公司长期偿债能力影响有限。截至报告期末,公司无长期借款。

从资产结构看,最近三年一期末,公司货币资金占流动资产的比例在 60%以上,短期偿债能力强;公司房屋建筑物价值占非流动资产总额的比例在 59%以上,公司商业物业处于核心商圈,物业增值空间大,易获取银行借款,亦保证了公司的偿债能力。

从现金流量看,报告期内公司累计经营活动产生的现金流量净额大于累计净利润,经营活动产生的现金流充裕,偿债能力强。

此外,公司与金融机构保持良好合作关系,银行资信状况良好,有利于取得银行贷款。

综上,与同行业上市公司比,公司流动比率、速动比率较低,资产负债率较高。由于公司拥有较强的盈利能力、优质的商业物业、良好的经营活动现金流,与金融机构和供应商建立了长期良好的合作关系,并且从公司历史经营记录来看,公司财务管理和资金运用恰当,因此公司有较强的偿债能力。

(四) 资产周转能力分析

1、资产周转率指标

报告期内,公司资产周转率指标如下:

财务指标	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率(次)	1,561.66	4,555.39	2,623.91	1,340.07
存货周转率(次)	23.69	24.21	24.22	22.62

公司直接面对终端消费者,以现金或银行卡结算为主,应收账款余额较低;公司以联营模式为主,存货较少,因此应收账款周转率和存货周转率均较高。由于应收账款基数较小,应收账款余额的变动对应收账款周转率影响较大。报告期内,公司的应收账款与存货周转情况良好。

2、资产周转能力与同行业对比分析

报告期各期末，同行业上市公司资产周转率平均水平如下：

单位：次

财务指标		2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率	行业平均值	909.39	2,955.25	2,464.61	1,982.42
	行业中位值	165.92	218.38	214.60	230.96
	公司	1,561.66	4,555.39	2,623.91	1,340.07
存货周转率	行业平均值	25.97	23.89	20.20	19.24
	行业中位值	11.61	13.34	14.33	13.13
	公司	23.69	24.21	24.22	22.62

资料来源：根据同花顺 iFind、wind 资讯整理

与同行业上市公司相比，公司应收账款周转率、存货周转率与行业平均水平相近。

（五）持有交易性金融资产及其他财务性投资情况

因执行财政部 2014 年新颁布及修订的企业会计准则，公司将所持国泰君安证券股份有限公司和国泰君安投资管理股份有限公司股权，调整列报至可供出售金融资产，具体情况如下：

单位：万元

被投资单位	投资期限	投资比例	初始投资金额	期末余额	核算方法
国泰君安证券股份有限公司	长期	0.25%	2,201.97	2,201.97	按成本计量的可供出售金融资产
国泰君安投资管理股份有限公司	长期	0.43%	877.94	877.94	按成本计量的可供出售金融资产
合计		-	3,079.91	3,079.91	-

除上述可供出售金融资产外，截至 2015 年 9 月 30 日，公司未持有其他交易性金融资产、可供出售的金融资产，不存在借与他人的款项等其他财务性投资情况。

二、盈利能力分析

报告期内，公司的业务收入和利润概况如下：

单位: 万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度		2013 年度		2012 年度
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	220,271.34	311,458.67	-1.60%	316,524.68	11.07%	284,976.80
营业利润	11,231.95	19,233.28	-14.37%	22,460.22	11.16%	20,205.39
利润总额	11,441.89	19,054.42	-14.42%	22,265.06	10.94%	20,068.90
净利润	7,534.77	13,460.44	-15.91%	16,007.74	14.86%	13,937.10

受益于居民人均可支配收入稳定增长,消费能力逐步增强,及公司经营管理水平提高,2012-2013 年,公司收入和利润规模不断上升;受零售业整体环境的影响,2014 年公司收入及盈利首次出现下滑。

(一) 营业收入构成及变化趋势

1、营业收入构成及变化趋势

公司营业收入由主营业务收入和其他业务收入构成。公司主营业务为百货、超市、电器连锁经营,最近三年一期主营业务收入占营业收入的比例分别为 94.36%、94.34%、94.27%和 94.85%,主营业务收入占营业收入比例较为稳定。其他业务收入主要为公司收取的管理费、租金收入、水电费、广告促销费收入。从最近五年(2010-2014 年)的经营历史看,除 2014 年外,公司的营业收入呈增长态势,受零售业整体环境的影响,2014 年营业收入首次出现下滑。报告期内,公司营业收入构成情况如下:

单位: 万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	208,919.28	94.85%	293,609.50	94.27%	298,607.36	94.34%	268,912.57	94.36%
其他业务收入	11,352.06	5.15%	17,849.17	5.73%	17,917.32	5.66%	16,064.22	5.64%
合计	220,271.34	100.00%	311,458.67	100.00%	316,524.68	100.00%	284,976.80	100.00%

2、主营业务收入构成及变化趋势

(1) 主营业务构成

报告期内,公司主营业务收入按经营业态划分的具体情况:

单位: 万元

主营业务项目		2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
零售	百货	176,262.45	84.37%	239,123.77	81.44%	241,376.40	80.83%	211,348.50	78.59%
	超市	24,206.25	11.59%	37,943.90	12.92%	38,575.41	12.92%	36,517.06	13.58%
	电器	7,821.24	3.74%	15,740.12	5.36%	17,943.17	6.01%	20,492.03	7.62%
其他		629.33	0.30%	801.72	0.27%	712.39	0.24%	554.99	0.21%
合计		208,919.28	100.00%	293,609.50	100.00%	298,607.36	100.00%	268,912.57	100.00%

公司主要收入来源于零售业务中的百货业态。报告期内，百货业态收入占主营业务收入比例在 70%以上，且呈上升趋势；超市业态收入次之，占主营业务收入比例在 11%-14%之间；电器收入占主营业务收入比例居第三。公司主营业务中的“其他”主要为物业出租业务。报告期内，电器类收入逐年下降的原因：（1）家电下乡、以旧换新、节能补贴等家电激励政策陆续到期退出，政策性消费需求下降；（2）公司逐步调整电器业务产品结构，降低了单品价格较高但毛利率较低的大型家用电器销售比重，加大单品价格较低但毛利率较高的小家电类产品销售比重。由于其他主营业务收入占比微小，以下对主营业务的分析仅限于百货、超市、电器三种零售业务；（3）受房地产行业影响，家电消费需求亦下降。

报告期内，公司零售业务收入主要来源于甘肃，占比维持在 80%左右，零售业务收入按地区分类如下：

单位：万元

地区	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
甘肃	170,802.40	82.00%	238,480.28	81.45%	242,145.67	81.29%	214,099.58	79.78%
宁夏	21,510.30	10.33%	32,620.16	11.14%	35,332.98	11.86%	33,414.85	12.45%
青海	15,977.25	7.67%	21,707.35	7.41%	20,416.32	6.85%	20,843.16	7.77%
合计	208,289.95	100.00%	292,807.78	100.00%	297,894.97	100.00%	268,357.59	100.00%

报告期内，公司各门店主营业务收入情况如下：

单位：万元

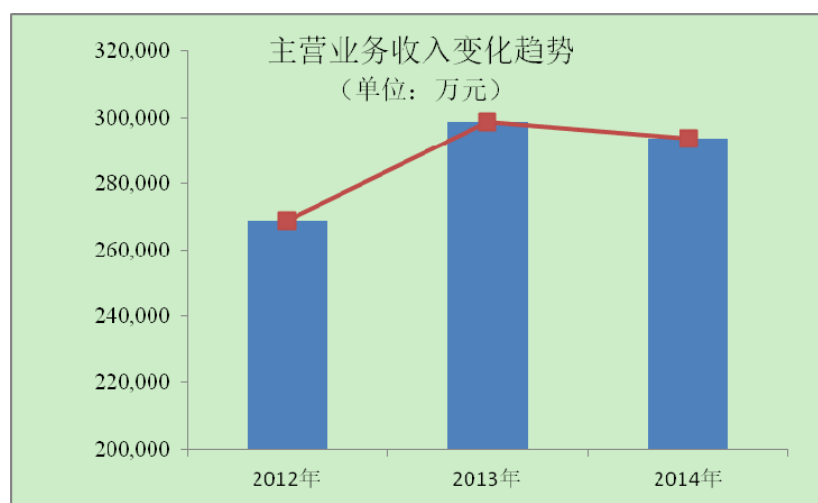
门店	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
东方红广场店	120,696.87	57.95%	166,018.43	56.70%	174,439.98	58.56%	151,936.31	56.62%
白银世贸中心店	8,390.00	4.03%	10,678.87	3.65%	11,582.10	3.89%	8,985.40	3.35%

门店	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
张掖购物广场店	7,160.40	3.44%	9,271.52	3.17%	9,227.67	3.10%	7,038.86	2.62%
宁夏购物广场店	21,510.30	10.33%	32,620.16	11.14%	35,332.98	11.86%	33,414.85	12.45%
西宁国芳百货店	13,591.75	6.53%	17,270.21	5.90%	15,900.24	5.34%	16,347.83	6.09%
国芳百货西固店	9,116.37	4.38%	11,029.68	3.77%	-	-	-	-
综超广场店	19,042.06	9.14%	31,949.65	10.91%	37,166.02	12.48%	36,689.39	13.67%
综超七里河店	2,319.35	1.11%	3,486.83	1.19%	3,346.99	1.12%	3,063.90	1.14%
综超长虹店	2,229.35	1.07%	3,330.31	1.14%	3,295.07	1.11%	3,260.13	1.21%
综超曦华源店	1,205.81	0.58%	1,845.53	0.63%	2,041.56	0.69%	1,823.00	0.68%
综超南关店	-	-	-	-	-	-	759.01	0.28%
综超皋兰店	642.18	0.31%	738.49	0.25%	313.60	0.11%	-	-
综超白银店	-	-	130.98	0.04%	732.68	0.25%	543.58	0.20%
综超佳豪店	-	-	1,518.14	0.52%	2,233.53	0.75%	2,744.03	1.02%
综超南川店	2,385.50	1.15%	2,919.00	1%	2,282.54	0.77%	1,751.30	0.65%
合计	208,289.95	100.00%	292,807.78	100%	297,894.98	100.00%	268,357.59	100.00%

综超白银店于 2012 年 5 月开业并于 2014 年 5 月底停止营业,综超南关店于 2012 年 6 月停止营业,综超佳豪店于 2014 年 9 月中旬停止营业,综超皋兰店于 2013 年 8 月开业,国芳百货西固店于 2014 年 1 月开业。东方红广场店为公司主力门店,报告期内其销售收入占公司零售总收入的 56%-59%。

(2) 主营业务收入变化趋势

公司主营业务收入呈增长趋势。报告期内,主营业务收入分别为 268,912.57 万元、298,607.36 万元、293,609.50 万元和 208,919.28 万元。2012 年至 2014 年,公司主营业务收入变化趋势如下:



2013 年主营业务收入较上年增长 11.04%，增长势头良好；受零售业整体环境影响，2014 主营业务收入较上年同期下降 1.67%。

3、其他业务收入构成及变化趋势

(1) 其他业务收入构成

公司其他业务收入主要包括管理费、租金收入、水电费、广告促销费收入等。

报告期内，公司其他业务收入明细情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租金收入	1,572.99	13.86%	2,117.72	11.86%	1,795.58	10.02%	1,216.24	7.57%
促销管理费	1,778.33	15.67%	2,991.37	16.76%	2,826.30	15.77%	3,494.04	21.75%
个体经营者管理费	2,145.93	18.90%	3,872.74	21.70%	4,821.89	26.91%	4,854.72	30.22%
信用卡手续费	928.79	8.18%	1,423.88	7.98%	1,556.20	8.69%	1,220.80	7.60%
管理费	1,963.78	17.30%	3,177.80	17.80%	3,260.50	18.20%	1,608.65	10.01%
水电费	1,926.20	16.97%	2,672.05	14.97%	2,180.54	12.17%	2,014.52	12.54%
广告促销费	636.02	5.60%	1,174.63	6.58%	1,047.25	5.84%	1,106.90	6.89%
宣传费收入	89.54	0.79%	204.52	1.15%	170.99	0.95%	164.91	1.03%
LED 大屏广告费	-	0.00%	44.54	0.25%	46.34	0.26%	142.65	0.89%
仓储费	51.25	0.45%	51.08	0.29%	77.84	0.43%	80.96	0.50%
其他	259.25	2.28%	118.84	0.67%	133.91	0.75%	159.82	0.99%
合计	11,352.06	100.00%	17,849.17	100.00%	17,917.32	100.00%	16,064.22	100.00%

①上述其他业务收入中，主要项目内容如下：

租金收入：西宁分公司及子公司国芳综超、兰州国芳、宁夏国芳、张掖国芳将卖场内部场地租赁给商户时收取的租金。

促销管理费：在各种营销推广活动中，因向顾客赠送物品和供应商共同承担的相应费用。

个体经营者管理费：向属于小规模纳税人的个体经营者收取的经营管理费。

信用卡手续费：向各专柜供货商收取的信用卡刷卡手续费。

管理费：向专柜供应商提供管理服务而收取的管理费。

水电费：根据专柜供应商、租赁商户等实际发生的水电用量，向其收取的水电费。

广告促销费：为扩大品牌市场影响力及知名度，公司通过外部媒体进行市场推广与企划宣传，向供应商收取相应费用。

②其他业务收入的收入、成本确认方法如下：

租金收入、促销管理费、宣传费、管理费、LED 大屏广告费、仓储费、广告促销费等按照协议由供应商承担的部分确认为其他业务收入；实际发生的支出确认为销售费用。

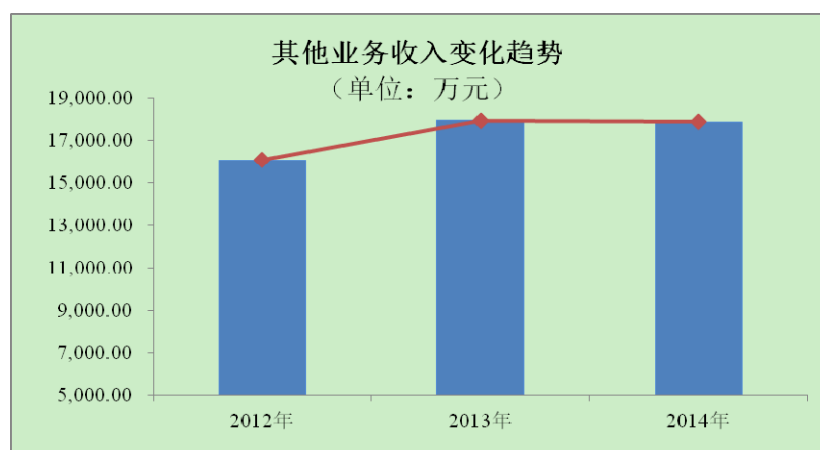
个体经营者管理费，是由个体经营者与发行人签订合同，按照每月销售额和固定扣率，确认为其他业务收入。

信用卡手续费：供应商在经营过程中，由顾客刷卡消费产生的银行手续费，这部分费用由发行人统一交给银行，确认为其他业务成本—银行手续费；发行人收取供应商刷卡销售额的一定比例，确认为其他业务收入。

水电费：供应商电费由发行人统一交给供电局，发行人确认为其他业务成本—水电费；发行人按照供应商使用情况收取的水电费，确认为其他业务收入—水电费。

(2) 其他业务收入变化趋势

报告期内，其他业务收入呈增长趋势，其他业务收入分别为 16,064.22 万元、17,917.32 万元、17,849.17 万元和 11,352.06 万元。最近三年，公司其他业务收入变化趋势如下：



2013 年公司其他业务收入分别较上年增长 11.54%，其中增长较快的主要为管理费、租金收入。

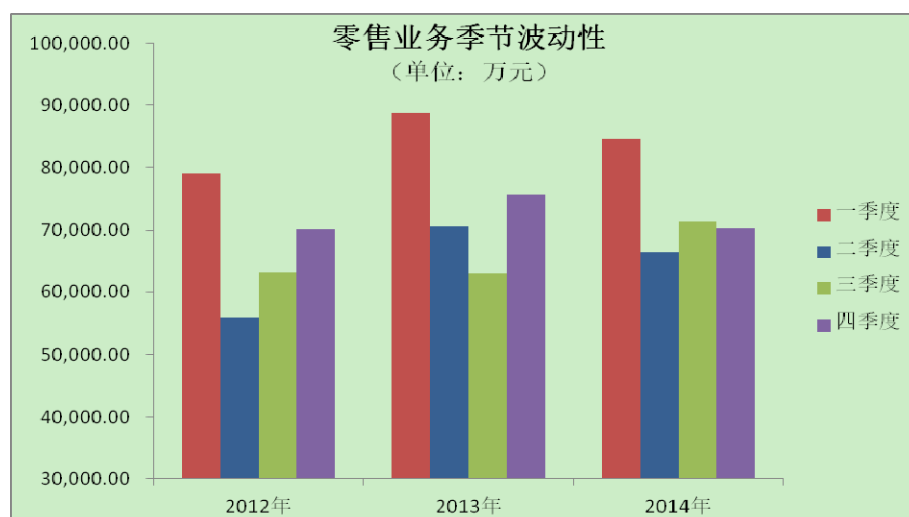
4、业绩具有季节性波动特征

零售业受消费习惯、节假日等因素影响，具有较为显著的季节性特点。报告期内，公司各季度零售业务收入情况如下：

单位：万元

年度	一季度		二季度		三季度		四季度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
2015	80,352.06	38.58%	61,965.85	29.75%	65,972.03	31.67%	-	-
2014	84,645.90	28.91%	66,479.75	22.70%	71,361.36	24.37%	70,320.77	24.02%
2013	88,615.56	29.75%	70,594.53	23.70%	62,998.85	21.15%	75,686.03	25.41%
2012	79,026.28	29.45%	55,960.39	20.85%	63,186.30	23.55%	70,184.61	26.15%

从上表可以看出，公司第一季度占比最大，第二季度占比最小，公司营业收入的这种季节性波动符合国内零售业的市场特征。通常情况下，国内零售市场从每年 9 月份至次年 2 月份为消费旺季，这个阶段的零售销售收入较高；3 月份至 8 月份期间为消费淡季，该阶段的零售销售收入明显低于旺季。元旦、春节集中在第一季度，国庆节、圣诞节集中在第四季度，这些节假日均是购物旺季，零售消费需求也较平时旺盛。2012 年至 2014 年，公司零售业务季节性波动情况如下：



(二) 利润的主要来源分析

报告期内, 公司营业毛利的具体构成如下:

单位: 万元

毛利来源项目		2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	百货	29,593.71	68.96%	40,175.16	64.76%	41,288.48	64.16%	36,176.86	63.23%
	超市	3,388.17	7.89%	5,323.82	8.58%	5,674.81	8.82%	4,957.14	8.66%
	电器	1,089.58	2.54%	2,336.82	3.77%	2,422.10	3.76%	2,855.26	4.99%
	其他	299.94	0.70%	360.99	0.58%	493.64	0.77%	406.15	0.71%
	小计	34,371.40	80.09%	48,196.80	77.69%	49,879.03	77.51%	44,395.40	77.59%
其他业务		8,544.88	19.91%	13,844.02	22.31%	14,475.12	22.49%	12,822.45	22.41%
毛利合计		42,916.29	100.00%	62,040.82	100.00%	64,354.15	100.00%	57,217.85	100.00%

报告期内, 主营业务毛利对营业毛利的贡献率分别达 77.59%、77.51%、77.69%和 80.09%, 其中: 百货对各期营业毛利的贡献率达 63.23%、64.16%、64.76%和 68.96%, 呈上升趋势。

(三) 毛利率分析

1、综合毛利率

报告期内, 公司综合毛利率情况如下:

单位: 万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	220,271.34	311,458.67	316,524.68	284,976.80

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业成本	177,355.05	249,417.86	252,170.53	227,758.95
综合毛利率	19.48%	19.92%	20.33%	20.08%

受零售业整体经营环境影响,2014 年度毛利率较上年度下降 0.41 个百分点。

公司与同行业上市公司的综合毛利率比较情况如下:

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
综合毛利率平均值	25.12%	23.10%	22.07%	21.77%
综合毛利率中位值	22.02%	21.33%	20.48%	20.83%
本公司综合毛利率	19.48%	19.92%	20.33%	20.08%

资料来源:根据同花顺 iFind、wind 资讯数据整理

2012-2014 年,公司综合毛利率略低于同行业上市公司平均水平。

2、分业态毛利率

报告期内,公司主营业务分业态毛利率情况如下:

单位:万元

主营业务项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
百货	176,262.45	16.79%	239,123.77	16.80%	241,376.40	17.11%	211,348.50	17.12%
超市	24,206.25	14.00%	37,943.90	14.03%	38,575.41	14.71%	36,517.06	13.57%
电器	7,821.24	13.93%	15,740.12	14.85%	17,943.17	13.50%	20,492.03	13.93%
其他	629.33	47.66%	801.72	45.03%	712.39	69.29%	554.99	73.18%
合计	208,919.28	16.45%	293,609.50	16.42%	298,607.36	16.70%	268,912.57	16.51%

报告期内,公司主营业务毛利率较为稳定,各期略有波动。

(1) 百货业务

最近三年一期,公司百货业务的毛利率分别为 17.12%、17.11%、16.80%和 16.79%,毛利率基本稳定,毛利率的小幅变化系经营过程中的正常波动。

(2) 超市业务

最近三年一期,超市业务的毛利率分别为 13.57%、14.71%、14.03%和 14.00%,2013 年毛利率上升,主要是公司超市业务向厂家采购比例增加及优势经营区位门店的毛利率较高。

(3) 电器业务

最近三年一期,电器业务的毛利率分别为13.93%、13.50%、14.85%和13.93%。2014年电器业务毛利率较高的原因是:(1)公司调整了家电业务产品结构,降低了毛利率较低的大家电销售比重,增加毛利率较高的小家电类产品销售比重,并加快引进新产品的频率;(2)公司零售业务整体议价能力较强,提高了部分联营类供应商的扣点及经销类供应商的返利比例。

3、同行业可比公司对情况

零售业类可比上市公司中,在年度报告中明确按业态类型(即百货、超市、家电等)披露零售业务明细的上市公司有13家。2012-2014年度,公司与前述同行业可比公司分业态毛利率对情况如下:

业态类型	可比公司	2014 年度	2013 年度	2012 年度
百货	大商股份	16.63	16.53	16.03
	重庆百货	15.81	16.09	15.21
	王府井	18.47	17.86	17.51
	鄂武商 A	18.13	19.95	18.00
	天虹商场	22.22	21.89	21.77
	合肥百货	16.55	16.60	15.16
	友好集团	17.60	16.50	16.27
	文峰股份	17.55	17.43	17.99
	新华百货	17.96	18.20	17.94
	友阿股份	14.94	15.70	16.30
	西安民生	19.61	19.95	19.13
	徐家汇	24.30	23.49	23.62
	最小值	14.94	15.70	15.16
	最大值	24.30	23.49	23.62
	平均值	18.31	18.35	17.91
	国芳集团	16.80	17.11	17.12
超市	大商股份	11.62	11.58	11.06
	重庆百货	13.58	12.81	11.92
	鄂武商 A	18.44	17.57	15.41
	天虹商场	22.72	22.01	21.96

业态类型	可比公司	2014 年度	2013 年度	2012 年度
	合肥百货	19.19	18.91	12.81
	友好集团	17.54	15.56	15.53
	文峰股份	11.73	9.43	8.77
	新华百货	14.12	13.52	11.46
	西安民生	12.32	11.52	12.38
	最小值	11.62	9.43	8.77
	最大值	22.72	22.01	21.96
	平均值	15.70	14.77	13.48
	国芳集团	14.03	14.71	13.57
家电	大商股份	8.88	8.72	6.58
	重庆百货	9.47	9.51	8.60
	天虹商场	40.87	32.87	29.22
	友好集团	10.45	9.69	8.04
	文峰股份	10.62	10.56	9.86
	新华百货	16.36	15.10	14.46
	友阿股份	8.23	6.30	6.38
	最小值	8.23	6.30	6.38
	最大值	40.87	32.87	29.22
	平均值	14.98	13.25	11.88
	国芳集团	14.85	13.50	13.93

数据来源: wind 资讯

注: 王府井、徐家汇、中兴商业仅经营百货业态, 鄂武商 A、合肥百货、友阿股份、西安民生主要百货与超市或百货与家电两种业态

公司百货、超市业态毛利率略低于同行业上市公司平均值, 但均处于行业上市公司对应业态的毛利率区间范围内, 家电业务毛利率与同行业上市公司平均值相当, 因此整体而言, 公司与同行业可比公司分业态毛利率不存在显著差异。

(四) 影响盈利能力持续性和稳定性的主要因素

1、宏观经济环境与产业政策

零售业受宏观经济发展水平、居民可支配收入的影响较大, 在未来较长时期内, 国民经济仍将维持较高的增速, 零售业发展具有良好的宏观经济基础。随着国内经济持续稳定增长, 居民可支配收入逐年提高, 中等收入人群扩大, 城市化

进程不断推，社会消费品零售总额增长势头良好。“十二五”期间，经济产业结构面临升级，消费产业是产业升级的主要方向之一，提高经济增长的内生动力，鼓励消费及支持零售业发展为本行业提供了良好的政策环境。国民经济持续稳定增长的宏观环境与鼓励消费的产业政策支持，为公司经营规模的扩大、盈利能力持续性与稳定性创造了良好的经营环境。

2、经营模式及经营能力

公司采用百货、超市、电器等业态组合模式，有利于提高各业态间的协同效应。公司所属各门店针对当地市场的情况，着重考虑地域性差异进行独立设计，根据不同的市场环境和需求特点精心设计功能组合、品牌组合和服务项目等。这种弹性定制的差异化业态组合模式有效地促进了公司整体规模和盈利能力持续稳定增长。同时针对不同业态组合模式，公司在流程控制、营销策略及应对市场变化的快速应变能力等方面的有效性，亦对公司盈利能力产生积极影响。

3、经营规模的持续扩张

通过不断开设新店进行连锁经营和跨区域经营是零售行业扩大业务规模的主要手段。2011年，公司进军青海市场，在西宁新开业百货门店一家及超市门店两家，其中综超佳豪店于2014年9月中旬停止营业；2014年1月，国芳百货西固店开业。随着既有门店销售收入和盈利能力的提升，及新增门店的陆续开业，公司业务规模将持续提升。

4、自有物业比例较大

与同行业上市公司相比，公司目前的自有物业营业面积占总营业面积的比例较高，自有物业比例超过60%。自有门店相较于相同地段租赁门店而言，成本优势明显，为公司创造较大的利润空间，保证了公司盈利能力的持续性和稳定性。此外，公司自有物业可为银行借款提供充分的抵押物，增强公司的融资能力，满足公司营运中的融资需要，合理利用财务杠杆。

5、市场竞争加剧

由于百货零售行业良好的发展前景，吸引了众多资本进入，百货零售门店的扩张速度加快，市场竞争日趋激烈。各商家为应对零售业激烈的市场竞争，各商家普遍采取降价销售、让利返销等促销手段，从而制约了零售行业的整体盈利能

力。公司百货业务定位于中高档,从而有效规避中低档商品的恶性价格竞争,维持了较高的盈利水平。

6、公司需要股权融资调整资本结构

报告期内,公司与同行业上市公司相比流动比率偏低、资产负债率偏高,继续增加负债可能会加大公司的财务风险,从长远健康发展的角度看,公司需通过股权融资降低资产负债率,调整和改善资产负债结构,提高公司抗风险能力,保证公司盈利能力的持续性和稳定性。

(五) 经营成果变化的原因分析

报告期内,公司利润表项目及变动情况如下:

单位:万元

项目	2015年1-9月	2014年度		2013年度		2012年度
	金额	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
一、营业收入	220,271.34	311,458.67	-1.60%	316,524.68	11.07%	284,976.80
减:营业成本	177,353.66	249,417.86	-1.09%	252,170.53	10.72%	227,758.95
营业税金及附加	3,126.07	4,370.15	-7.78%	4,738.75	11.73%	4,241.37
销售费用	19,953.75	27,092.28	11.29%	24,343.58	13.14%	21,515.92
管理费用	7,014.06	10,501.70	-6.02%	11,174.90	-0.16%	11,192.86
财务费用	1,271.44	1,258.72	-3.82%	1,308.66	-2.35%	1,340.21
资产减值损失	107.71	-320.17	-189.43%	358.02	276.97%	94.97
加:投资收益	-	95.14	217.31%	29.98	-97.82%	1,372.89
二、营业利润	11,444.64	19,233.28	-14.37%	22,460.22	11.16%	20,205.39
加:营业外收入	250.91	320.37	-18.93%	395.18	293.11%	100.53
减:营业外支出	253.67	499.23	-15.43%	590.34	149.07%	237.02
三、利润总额	11,441.89	19,054.42	-14.42%	22,265.06	10.94%	20,068.90
减:所得税费用	3,907.12	5,593.99	-10.60%	6,257.32	2.05%	6,131.80
四、净利润	7,534.77	13,460.44	-15.91%	16,007.74	14.86%	13,937.10
归属于母公司所有者的净利润	7,534.77	13,460.44	-15.92%	16,008.50	14.66%	13,961.26
少数股东损益	-	-0.01	-98.97%	-0.76	-96.86%	-24.17

1、营业收入

2013年公司营业收入较上年增长11.07%,增速较快,受零售业整体环境的

影响,2014 年公司营业收入首次下滑。最近三年一期主营业务收入占营业收入的比重较为稳定,分别为 94.36%、94.34%、94.27%和 94.85%,主营业务收入对公司整体收入贡献突出。公司营业收入的构成及变化趋势的具体情况参见本节“二、盈利情况分析”之“(一)营业收入构成及变化趋势”。

2、营业成本

公司营业成本由主营业务成本和其他业务成本组成,其中主营业务成本主要为百货、超市、电器业务的销售成本。2013 年与 2014 年,公司营业成本的增长率分别为 10.72%、-1.09%,营业收入增长率分别为 11.07%、-1.60%,营业成本与营业收入变化基本匹配。最近三年一期,公司各业态下的成本情况如下:

单位:万元

主营业务	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
百货	146,668.74	84.03%	198,948.61	81.07%	200,087.92	80.44%	175,171.64	78.02%
超市	20,818.08	11.93%	32,620.07	13.29%	32,900.59	13.23%	31,559.93	14.06%
电器	6,731.66	3.86%	13,403.30	5.46%	15,521.07	6.24%	17,636.77	7.86%
其他	329.39	0.19%	440.72	0.18%	218.75	0.09%	148.84	0.07%
合计	174,547.87	100.00%	245,412.70	100.00%	248,728.33	100.00%	224,517.17	100.00%

3、营业税金及附加

报告期内,公司营业税金及附加项目明细情况如下:

单位:万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业税	724.83	1,108.27	1,200.69	1,018.54
消费税	1,313.26	1,769.21	2,052.75	1,890.29
城建税	547.84	750.94	778.30	703.28
教育费附加	391.35	534.42	518.54	503.95
房产税	75.52	94.96	88.41	31.19
土地使用税	0.78	13.89	1.33	2.29
价格调节基金	72.50	96.51	97.33	87.56
文化建设费	-	1.97	1.40	4.28
合计	3,126.07	4,370.15	4,738.75	4,241.37

根据 2012 年 1 月 1 日施行的《甘肃省价格调节基金征收使用管理暂行办法》

(甘政发[2011]140号), 公司从2012年起按照实际缴纳“三税”(即增值税、营业税和消费税)金额的1%缴纳价格调节基金。

4、期间费用

报告期, 公司期间费用的构成如下:

单位: 万元

项目	2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	费用率	金额	费用率	金额	费用率	金额	费用率
销售费用	19,953.75	9.06%	27,092.28	8.70%	24,343.58	7.69%	21,515.92	7.55%
管理费用	7,014.06	3.18%	10,501.70	3.37%	11,174.90	3.53%	11,192.86	3.93%
财务费用	1,271.44	0.58%	1,258.72	0.40%	1,308.66	0.41%	1,340.21	0.47%
合计	28,239.26	12.82%	38,852.70	12.47%	36,827.14	11.63%	34,049.00	11.95%

注: 费用率为指各种期间费用占营业收入的比例

报告期内, 公司期间费用总额随经营业务的扩大呈逐步增加趋势。报告期内, 公司期间费用率分别为11.95%、11.63%、12.47%和12.82%。

(1) 销售费用

公司的销售费用主要包括水电费、租金、员工工资及奖金、煤气与物业费、装修费、广告费、折旧及摊销、商场促销费、运杂费及其他费用。销售费用是公司主要的期间费用, 报告期内占期间费用比例分别为63.19%、66.10%、69.73%和70.66%。报告期内销售费用具体情况如下:

单位: 万元

项目	2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
租金	5,272.67	26.42%	5,776.47	21.32%	4,514.69	18.55%	4,215.04	19.59%
水电费	1,415.14	7.09%	1,871.69	6.91%	1,726.14	7.09%	1,891.95	8.79%
煤气费、物业费	1,685.22	8.45%	2,330.84	8.60%	2,452.97	10.08%	1,988.51	9.24%
装修、维修费	728.26	3.65%	862.45	3.18%	751.34	3.09%	739.02	3.43%
工资及奖金	1,759.79	8.82%	3,042.16	11.23%	3,194.10	13.12%	2,780.19	12.92%
广告宣传费	517.49	2.59%	1,242.23	4.59%	1,075.07	4.42%	1,858.21	8.64%
广告制作费	205.95	1.03%	444.79	1.64%	512.18	2.10%	276.13	1.28%
运杂费	79.66	0.40%	97.50	0.36%	108.68	0.45%	118.97	0.55%

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
商场促销费	655.46	3.28%	1,565.51	5.78%	1,586.20	6.52%	1,708.76	7.94%
折旧及摊销	7,490.21	37.54%	9,781.66	36.10%	8,185.93	33.63%	5,767.43	26.81%
其他	143.91	0.72%	76.97	0.28%	236.29	0.97%	171.71	0.80%
合 计	19,953.75	100.00%	27,092.28	100.00%	24,343.58	100.00%	21,515.92	100.00%

(2) 管理费用

公司的管理费用主要包括职工薪酬、折旧及摊销、税金、办公费、咨询费、会议差旅费、业务招待费、印刷费、修理费等。最近三年一期管理费用率分别为 3.93%、3.53%、3.37%和 3.18%。报告期内，公司管理费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	3,489.89	49.76%	5,425.35	51.66%	4,792.20	42.88%	4,768.29	42.60%
办公费	267.22	3.81%	388.31	3.70%	498.62	4.46%	745.28	6.66%
交通费	13.53	0.19%	126.85	1.21%	172.60	1.54%	116.73	1.04%
业务招待费	126.14	1.80%	252.22	2.40%	368.87	3.30%	353.00	3.15%
会议差旅费	149.18	2.13%	261.25	2.49%	321.02	2.87%	392.74	3.51%
修理费	241.62	3.44%	346.96	3.30%	125.06	1.12%	179.04	1.60%
折旧及摊销	1,231.24	17.55%	1,752.93	16.69%	1,921.88	17.20%	1,850.25	16.53%
税金	849.49	12.11%	1,113.24	10.60%	1,133.09	10.14%	1,028.90	9.19%
审计费	10.00	0.14%	14.88	0.14%	79.05	0.71%	61.03	0.55%
咨询费	43.51	0.62%	178.14	1.70%	1,043.65	9.34%	391.82	3.50%
印刷费	14.04	0.20%	14.77	0.14%	42.53	0.38%	278.93	2.49%
开办费	-	-	100.29	0.95%	-	-	12.99	0.12%
其他	578.21	8.24%	526.51	5.01%	676.32	6.05%	1,013.87	9.06%
合 计	7,014.06	100.00%	10,501.70	100.00%	11,174.90	100.00%	11,192.86	100.00%

2013 年，咨询费用较上年增长 651.83 万元，主要是 2013 年企划、品牌规划及 VI（视觉识别系统）设计等方面咨询服务费支出增加。

(3) 财务费用

公司的财务费用主要为支付给银行的刷卡手续费与贷款利息支出。报告期内，公司财务费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
利息支出	1,202.57	94.58%	1,409.18	111.95%	1,455.83	111.25%	1,469.18	109.62%
减：利息收入	189.14	14.88%	255.21	20.28%	255.78	19.55%	338.22	25.24%
汇兑损失	-	-	-	-	-	-	-	-
手续费	258.01	20.29%	104.74	8.32%	108.61	8.30%	209.26	15.61%
合 计	1,271.44	100.00%	1,258.72	100.00%	1,308.66	100.00%	1,340.21	100.00%

(4) 期间费用率与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业上市公司的期间费用率比较情况如下：

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
行业	14.92%	14.33%	13.37%	13.53%
公司	12.82%	12.47%	11.63%	11.95%

注：行业数据 wind 资讯数据整理，为排除极端值影响，行业数据取中位值。

报告期内，公司期间费用率低于行业平均水平，主要原因是：（1）公司自有物业比例较高，租赁支出较小；（2）公司经营门店均位于西北地区，人力成本、租金水平相对较低。

5、资产减值损失

报告期内，公司的资产减值损失为针对应收账款和其他应收款计提的坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
坏账损失	107.71	-320.17	358.02	94.97
坏账损失占利润总额比例	0.94%	-1.68%	1.61%	0.47%

报告期内，资产减值损失分别 94.97 万元、358.02 万元、-320.17 万元和 107.71 万元，资产减值损失占利润总额的比例分别为 0.47%、1.61%、-1.68%和 0.94%，对公司利润影响较小。2013 年资产减值损失较 2012 年末增加 258.82 万元，主要是：（1）对所付西安爱家实业有限公司 1,000.00 万元定金计提 400.00 万元减值

准备；(2) 应收中国银行白银分行售房款 181.84 万元于 2013 年 6 月收回，转回计提的相应准备。2014 年坏账损失为负数，主要是公司与西安爱家实业有限公司于 2014 年 12 月签订《合同终止协议书》，并收回了定金，冲回坏账准备 400 万元所致。

6、投资收益

报告期内，公司的投资收益分别 1,372.89 万元、29.98 万元、95.14 万元和 0 万元，具体情况如下：

单位：万元				
项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
成本法核算的可供出售金融资产投资收益	-	96.53	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-1.39	-	1,372.89
理财产品收益	-	-	29.98	
合计	-	95.14	29.98	1,372.89
占利润总额比例	-	0.50%	0.13%	6.84%

2012 年处置长期股权投资产生的投资收益 1,372.89 万元，为根据《股权转让补充协议》及《股权转让补充协议（二）》，公司应收股权转让差价。有关兰州置业分立、分立调整及兰州置业股权转让的详细情况，请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、资产重组情况”。

2013 年理财产品收益 29.98 万元，系公司于 2013 年 3 月购买兰州银行股份有限公司“百合理财”产品收益，该产品期限 32 天，公司认购金额为 9,000.00 万元，已于到期日收回本金与收益。

2014 年处置长期股权投资产生的投资收益，为兰州国芳处置其子公司甘肃国芳百货有限责任公司收益-1.39 万元；2014 年成本法核算的可供出售金融资产投资收益，系收到的国泰君安证券股份有限公司现金分红 96.53 万元。

7、营业外收入和支出

报告期内，公司营业外收支净额占利润总额比例小，分别为-0.68%、-0.88%、-0.94%和-0.02%，对公司利润影响有限。营业外收支具体情况如下：

单位：万元				
项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业外收入	250.91	320.37	395.18	100.53
营业外支出	253.67	499.23	590.34	237.02
营业外收支净额	-2.76	-178.86	-195.16	-136.49
占利润总额比例	-0.02%	-0.94%	-0.88%	-0.68%

(1) 营业外收入明细

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
扣款	2.27	13.15	19.83	18.16
奖励	-	1.00	10.00	18.74
代扣代缴税款手续费返还	3.05	17.05	53.29	11.45
政府补助	15.12	205.46	71.28	17.72
其他	230.47	83.71	240.78	34.46
总计	250.91	320.37	395.18	100.53

扣款项目主要为扣供应商违约款(如未及时供货)。奖励项目为发行人因配合完成税收、统计等事项而取得的税务局、商务厅(局)、财政局等奖励性收入。

2012 年政府补助 17.72 万元,为依据《青海省人民政府办公厅关于进一步做好我省普通高等学校毕业生就业工作的通知》(青政办〔2009〕46 号)而获得的基本养老保险、基本医疗保险和失业保险等三项政府补贴。2013 年政府补助 71.28 万元,为依据《青海省人民政府办公厅关于进一步做好我省普通高等学校毕业生就业工作的通知》(青政办〔2009〕46 号)而获得的基本养老保险、基本医疗保险和失业保险等三项政府补贴及依据青海省人力资源和社会保障厅《关于进一步加强全省高校毕业生就业见习工作的通知》(青人社厅发[2009]186 号)取得的高校毕业生就业见习补贴。2015 年 1-9 月,公司收到政府补助 15.12 万元,为依据《青海省人民政府办公厅关于进一步做好我省普通高等学校毕业生就业工作的通知》(青政办[2009]46 号)而获得的基本养老保险、基本医疗保险和失业保险等三项政府补贴及依据青海省人力资源和社会保障厅《关于进一步加强全省高校毕业生就业见习工作的通知》(青人社厅发[2009]186 号)、《青海省人民政府办公厅关于进一步促进高校毕业生就业工作的实施意见》(青政办[2013]149 号)取得的高校毕业生就业见习补贴。

2013 年营业外收入较上年增长,2013 年比 2012 年增加 294.65 万元,增幅

较大,主要系公司将5年以上无法支付的账款转入营业外收入所致。2014年政府补助金额增长较大,主要是子公司国芳综超依据《关于拨付2012年农超对接试点补助资金的通知》(兰财企[2014]35号)于2014年5月收到农超对接试点补助资金173.70万元。2015年1-9月的营业外收入主要为收到的西安爱家实业150.00万元利息补偿款。

(2) 营业外支出明细

单位:万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
处置固定资产净损失	32.79	87.02	1.92	
捐赠	-	338.54	568.46	152.75
罚款	-	0.20	-	19.63
滞纳金	-	-	-	33.91
其他	220.88	73.46	19.95	30.73
合计	253.67	499.23	590.34	237.02

滞纳金项目为2012年宁夏国芳补交以前年度税金的滞纳金,依据银川市国家税务局出具税务处理决定书(银国税字[2012]第475号),补交以前年度税金滞纳金事项不属于行政处罚,主管税务机关亦出具了宁夏国芳未因税务问题而受到行政处罚的证明。罚款项目为因公司违反消防、工商等事项而受到主管机关的处罚,公司已经取得处罚机关出具的证明,确认相关事项“不构成重大违法违规”。2014年,“营业外支出——处置固定资产净损失”金额较大,主要为子公司兰州国芳固定资产报损。2015年1-9月,营业外支出主要为综超西宁佳豪店的撤店损失121.04万元及公司无法收回的预付货款91.66万元。

8、所得税费用

报告期内,公司利润总额与所得税费用关系的明细情况如下:

单位:万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
利润总额	11,441.89	19,054.42	22,265.06	20,068.90
加:应纳税所得额调整	4,660.56	4,880.67	4,647.37	4,901.12
弥补以前年度亏损	-	-	-	-
应纳税所得额	16,102.45	23,935.09	26,912.44	24,970.02
税率	25%	25%	25%	25%

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
当期所得税费用[注]	4,025.76	6,020.09	6,728.15	6,245.46
递延所得税费用	-118.64	-426.10	-470.83	-113.65
所得税费用合计	3,907.12	5,593.99	6,257.32	6,131.80

注：2012 年实际所得税费用与按应纳税所得额计算出的当期所得税费用相关差 2.95 万元（6,245.46-24,970.02*25%= 2.95）为子公司国芳综超西宁佳豪店、西宁南川店代开发票分别直接缴纳所得税 2.81 万元、0.14 万元；2013 年实际所得税费用与按应纳税所得额计算出的当期所得税费用差异 0.04 万元（6,728.15-26,912.44*25%=0.04）为白银商投代开发票直接缴纳所得税 0.04 万元；2014 年，实际所得税费用与按应纳税所得额计算出的当期所得税费用差异 36.32 万元（6,020.09-23,935.09*25%=36.32）为调整以前年度的汇算差额 36.18 万元及子公司代开发票直接缴纳所得税 0.14 万元。

（六）非经常性损益对经营成果的影响

报告期内，非经常性损益的具体构成参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“六、经注册会计师核验的非经常性损益明细表”。报告期内，非经常性损益与净利润对比情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-10.84	161.17	-88.36	1,085.31
归属于母公司所有者的净利润	7,534.77	13,460.44	16,008.50	13,961.26
归属于母公司所有者的非经常性损益/归属于母公司所有者的净利润	-0.14%	1.20%	-0.55%	7.77%

报告期内，各期归属于母公司所有者的非经常性损益占归属于母公司所有者的净利润比重小，非经常性损益不会对公司正常经营活动产生负面影响。2012 年非经常性损益占比相对较高，主要是根据《股权转让补充协议》及《股权转让补充协议（二）》，国芳集团及兰州国芳应收张国芳、张辉、张辉阳股权转让差价 1,372.89 万元。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量主要情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	9,484.24	6,013.32	15,470.86	24,285.55
投资活动产生的现金流量净额	-1,461.63	-6,991.98	-12,474.05	4,666.67
筹资活动产生的现金流量净额	-5,676.21	-1,002.18	-28,008.94	-12,314.60
现金及现金等价物净增加额	2,346.40	-1,980.85	-25,012.13	16,637.61

最近三年，公司销售状况良好，由于零售行业现金销售的特点，经营活动现金流量净额持续为正。受零售业整体环境影响，主营业务收入较上年度出现小幅下降，同时公司销售购物卡金额亦较上年度同期下降，导致 2014 年经营活动产生的现金流量净额较上年度下降 61.13%。公司的现金流入主要来源于经营性活动，持续稳定的现金流入，为公司的日常运营、债务偿还、业务扩张及现金分红提供了保障。

（一）经营活动现金流量分析

公司的经营性现金流入主要为销售商品收到的现金，经营性现金流出主要为供应商的货款、职工薪酬、各项税费、租赁费、水电费、广告促销费、保洁费、运杂费等。

2012 年，公司经营活动产生的现金流净额为 24,285.55 万元，远大于对应的同期净利润 13,937.10 万元。受公司销售购物卡下降影响，2013 年经营活动产生的现金流净额为 15,470.86 万元，略小于同期的净利润 16,007.74 万元。2014 年经营活动产生的现金流净额下降至 6,013.32 万元的主要原因：受零售业整体环境影响，公司销售购物卡金额较上年度同期下降 4.95 亿元。2015 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流净额为 9,484.24 万元，大于净利润 7,534.77 万元。公司经营活动产生的现金流量净额较为充裕，与零售行业直接同消费者采用现金或银行卡结算相关。

（二）投资活动现金流量分析

报告期内，公司的投资活动现金流入主要包括收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金、处置长期资产收回的现金，投资活动现金支出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产、对外投资导致现金流出，购建“其他长期资产”为商场装修，计入长期待摊费用核算。

2012 年投资活动产生的现金流量净额为 4,666.67 万元，主要原因为：（1）

处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 10,991.90 万元，其中子公司兰州商投根据兰州置业分立的补充方案转让大酒店房产，收到兰州置业（新）支付的对价 10,984.68 万元；（2）收到的其他与投资活动有关的现金 14,696.84 万元，为收回的兰州置业（新）往来款；（3）购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 21,022.08 万元，主要为兰州国芳东方红广场店商场内部装修费 7,182.36 万元、外墙装修支出 710.24 万元，“兰州国贸中心”分期购房款 1,410.64 万元及装修费 5,251.82 万元，宁夏购物广场店装修费 3,497.09 万元，综超广场店装修支出 965.27 万元。

2013 年投资活动产生的现金流量净额为-12,474.05 万元，主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 13,354.75 万元，其中包括东方红广场店商场内部装修支出 2,137.18 万元、兰州国芳西固分公司卖场装修支出 709.96 万元、支付“兰州国贸中心”分期购房款 4,883.57 万元、“兰州国贸中心”装修支出 1,413.27 万元及宁夏购物广场店装修支出 2,031.12 万元。

2014 年投资活动产生的现金流量净额为-6,991.98 万元，主要是支付“兰州国贸中心”分期购房款 2,100.00 万元、支付银川房产过户费 768.62 万元、兰州国芳西固分公司卖场装修支出 675.17 万元。

（三）筹资活动现金流量分析

最近三年一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-12,314.60 万元、-28,008.94 万元、-1,002.18 万元和-5,676.21 万元，主要是借入与偿还到期的银行借款、支付利息和支付股利。

四、资本性支出分析

（一）报告期内重大资本性支出情况

报告期内，公司 500.00 万元以上的资本性支出主要有：

单位：万元		
期间	资本性支出项目	金额
2012 年	东方红广场店商场内部装修（2 层部分及 3、4 层）	7,182.36
	东方红广场店外墙装修	710.24
	“兰州国贸中心”购房款	1,410.64

期间	资本性支出项目	金额
	“兰州国贸中心”装修	5,251.82
	西宁国芳百货店卖场装修	701.65
	宁夏购物广场店装修	3,497.09
	综超广场店装修	975.27
2013 年	东方红广场店商场内部装修(5-7 层)	2,137.18
	兰州国芳西固分公司卖场装修	709.96
	“兰州国贸中心”购房款	4,883.57
	“兰州国贸中心”装修	1,413.27
	宁夏购物广场店装修	2,031.12
2014 年	“兰州国贸中心”购房款	2,100.00
	银川房产过户费	768.62
	兰州国芳西固分公司卖场装修	675.17
合计	—	34,447.96

1、2009 年 11 月 22 日，公司与兰州国贸大厦房地产开发有限公司签订《房屋买卖合同》，并于 2010 年 3 月 2 日签订补充协议，公司向其购买位于兰州市城关区庆阳路 258 号名“兰州国贸中心”已竣工的地下两层及地上 1 至 10 层合计建筑面积共计 65,144.23 平方米房产及附属设施设备，该房产用于本次募集资金项目之国芳乐活汇项目，国芳乐活汇项目具体情况参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”，合同具体情况参见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“二、重要合同”之“（三）房屋购买合同”。按照合同约定，公司按房产交付及产权过户的进度分期支付购房款。最近三年，公司按合同分期支付兰州国贸大厦房地产开发有限公司购房款 1,410.64 万元、4,883.57 万元及 2,100.00 万元（含税费）。

2、2014 年，银川房产过户费 768.62 万元为公司依据宁夏高院于 2013 年 3 月 11 日作出（2012）宁民终字第 112 号《民事判决书》，办理的“新华商城”合计建筑面积 57,978.36 m²的房屋权证费用支出。“新华商城”房产情况及诉讼情况分别参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、公司主要资产情况”之“（一）主要固定资产情况”之“1、自有房产情况”、“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼与仲裁事项”之“（一）公司的重大诉讼和仲裁事项”。

3、除前述支出外，报告期内的其他重大性资本支出均为公司门店的重大装

修支出。

(二) 未来重大资本性支出计划及资金需求量

截至 2015 年 9 月 30 日,除本次发行募集资金有关投资外,发行人可预见的重大资本性支出如下:

1、按合同分期支付兰州国贸大厦房地产开发有限公司剩余购房款,该购房款按兰州国贸大厦房地产开发有限公司房产交付及权属过户给本公司的进度分期支付。

2、视各门店的品牌规划、楼层定位等情况,对卖场进行装修。

五、重大或有事项和期后事项

截至 2015 年 9 月 30 日,公司无需要披露的重大或有事项。期后事项,详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十一、财务报表附注中的或有事项、期后事项和其它重要事项”。

六、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

公司管理层认为,公司资产质量良好,资产周转较快,资产使用效率较高,资产负债结构较为合理,偿债能力较强;公司主营业务突出,营运能力强,期间费用控制效果显著,盈利能力较强。预计公司未来营业收入仍将保持稳定增长的态势,经营活动现金持续流入,财务风险较小,通过规模扩张和加强内部管理,有能力进一步扩大市场占有率,巩固公司在甘、青、宁地区百货零售业的行业地位。

(一) 未来影响公司财务状况与盈利能力的因素

除本节“二、盈利能力分析”之“(四)影响盈利能力持续性和稳定性的主要因素”中列明的宏观经济环境与产业政策、经营模式及经营能力、经营规模的持续扩张、自有物业比例较大、市场竞争等因素外,对公司未来财务状况和盈利能力持续产生影响的因素主要有:

1、百货业态的发展趋势

目前,我国网络购物市场迅速发展,部分实体店向体验店转型,百货店受到

来自网络购物、体验店等零售业态的冲击。从零售业发展历程与国际经验看，由于百货店在商业信誉、购物环境、消费体验、客户服务等方面具有优势地位，中高端定位与多业态发展，将成为百货零售行业未来发展的重要方向。公司定位于中高档百货，并结合差异化业态组合模式，同时满足消费者高品质追求与“一站式”购物需求，把握百货业未来发展趋势，从而提高公司的竞争能力。

2、扩张经营与品牌结构的调整

公司实施百货连锁经营战略，通过扩大门店布局，巩固区域市场优势，提升市场竞争力，已取得一定的成效。在进行扩张经营的同时，公司亦积极推进各门店品牌结构的调整工作，结合各门店周边主要目标客户群消费能力与消费偏好等因素，动态调整各门店的市场定位，加快引进国际一线高档品牌及其他国内外知名品牌，优化品牌结构，形成供应商及品牌优胜劣汰机制，通过不断提高各门店收入来提升公司的整体盈利能力。

3、本次公开发行募集资金与上市

公司拟通过本次公开发行股票募集资金，用于国芳乐活汇项目与 IT 信息化管理系统升级项目，资金到位后，将对本公司的财务状况及盈利能力带来如下影响：

(1) 募集资金到位后，将迅速提高公司的流动资产比例，增大公司的净资产规模，降低资产负债率，从而优化资本结构，降低财务风险；

(2) 募集资金用于乐活汇项目及 IT 信息化管理系统升级，由于新开门店需要一定时期的培育期，IT 信息化管理系统升级项目主要为提高公司的运营能力和管理效率，并不能直接产生效益，因此，募集资金到位后也会在短期内降低公司的净资产收益率和每股收益等反映公司盈利能力的指标；

(3) 募集资金投资项目实施阶段，资产结构中流动资产与非流动资产呈现此消彼长的变化，即流动资产的比例将不断降低，而固定资产、长期待摊费用等非流动资产的比例将不断提高；

(4) 募集资金投资项目建成正常运行后，一方面将大幅提高公司的固定资产和待摊费用，增加折旧和待摊费用；另一方面扩大现有的营业面积，大幅提升公司的主营业务收入，增加公司利润。

此外,公司通过上市,将提高公司在消费者与供应商中的品牌影响力,扩大公司的融资渠道,也为公司进行后续并购重组、人才激励提供了更多的支付方式,利于公司增强竞争力与战略扩张。

(二) 财务状况发展趋势

1、资产状况发展趋势

本公司目前流动资产占总资产比例合理,由于公司募集资金投资项目用于新开门店及 IT 信息化管理系统升级,将大幅提高固定资产、无形资产和长期待摊费用。货币资金、预付账款等流动资产亦将随着资产总额和营业收入的增长而保持合理水平。

2、负债状况发展趋势

公司以流动负债为主,主要由预收账款、应付账款和其他应付款等构成,预计此种负债结构仍将保持。募集资金到位后,将大幅增加公司的净资产,降低公司资产负债率,使公司的资本结构更加合理。同时公司未来亦可以根据生产经营需要,使用部分银行借款,来保持合理的资产负债结构。

3、所有者权益发展趋势

公司近年来业务发展较快,所有者权益随公司利润的增加而增长,本次募集资金到位后将大幅地提高所有者权益。

(三) 公司未来的盈利能力

公司作为甘肃省本土最大的连锁零售企业,在甘、青、宁三省区具有先发的区域优势,区域竞争能力强。公司管理层认为,公司经过多年的发展,已经积累了丰富的零售业运营管理经验,在品牌形象、商业信誉、人才队伍、供应商资源、资金实力等方面具有优势;公司自有物业面积较大,下属各门店所处的地理位置优越,市场定位清晰,公司具备较强的竞争实力,预计公司财务状况和盈利能力将保持持续向好趋势。

七、未来分红回报分析

(一) 报告期内现金分红情况

1、股份公司分红情况

公司重视股东的投资回报，报告期内公司分红情况如下：

单位：万元

年度	现金分红金额	当年实现的归属母公司股东利润	占比
2014	5,060.00	13,460.44	37.59%
2013	5,060.00	16,008.50	31.61%
2012	20,000.00	13,961.26	143.25%
合计	30,120.00	43,430.20	69.35%

2012-2014 年公司进行三次现金分红，累计分红金额 43,430.20 万元。报告期内，累计分红占同期累计实现的归属于母公司所有者净利润的 69.35%。

2、子公司分红情况

报告期内，子公司对本公司的分红情况如下：

单位：万元

子公司	年度	现金分红金额
兰州国芳	2014	10,000.00
	2013	14,000.00
	2012	19,000.00
国芳综超	2014	2,000.00
	2013	3,000.00
	2012	6,000.00
宁夏国芳	2013	3,000.00
张掖国芳	2014	600.00
	2013	1,000.00
合计	2014	12,600.00
	2013	21,000.00
	2012	25,000.00

子公司上述现金分红已全部支付完毕。公司持有子公司的比例均为 100%，可以完全控制子公司的经营及财务政策，能够保证子公司向本公司进行分红，从

而保证了公司未来具备现金分红的能力。

(二) 董事会关于未来分红回报规划的专项论证

公司第二届十六次董事会就分红回报规划事项,举行了专项研究论证。全体与会董事会成员分别从公司报告期内股利分配情况、公司的经营发展状况、现金流量状况、公司所处发展阶段、本次发行融资、银行信贷环境、股东要求和意愿等方面进行了充分讨论,审议通过了《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司股东分红回报规划(2013-2015)》(以下简称“《分红回报规划(2013-2015)》”)。董事会认为,该回报规划着眼于公司的长远和可持续发展,符合公司实际发展情况,能够保持利润分配政策的连续性和稳定性,从而可以为投资者带来持续、稳定的投资回报。

根据中国证监会颁布的《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关法律、法规的要求,为更好的保护投资者合法权益,在《分红回报规划(2013-2015)》的基础上,公司第三届二次董事会审议制定了《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司上市后三年分红回报规划》(以下简称“《上市后三年回报规划》”)。

(三) 未来分红回报规划

为明确本次发行后对新老股东的分红回报,细化公司章程(草案)中关于股利分配原则的条款,增加股利分配决策透明度和可操作性,便于股东对公司的经营和股利分配进行监督,公司制定了《分红回报规划(2013-2015)》,并在其基础上进一步制定了上市后生效并适用的《上市后三年回报规划》,该回报规划生效后,《分红回报规划(2013-2015)》不再执行。

1、《分红回报规划(2013-2015)》

(1) 原则

充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿,以可持续发展和维护股东权益为宗旨,坚持现金分红为主的基本原则。

(2) 考虑的主要因素

公司着眼于长远和可持续发展,综合考虑公司目前及未来盈利规模、现金流

量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行募集资金情况、银行信贷及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对利润分配作出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

（3）股东未来分红回报规划内容

公司董事会制定股东未来分红回报规划，一方面坚持保证给予股东稳定的投资回报；另一方面，结合经营现状和业务发展目标，公司将利用募集资金和现金分红后留存的未分配利润等自有资金，进一步扩大生产经营规模，给股东带来长期的投资回报。

公司制定的股东未来分红回报规划：当公司当年可供分配利润为正数时，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润（以合并报表口径计算）的10%；当公司当年可供分配利润为正数时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配，每次分配股票股利时，每10股股票分得的股票股利不少于1股。

在实施分红后，公司留存未分配利润将主要用于日常生产经营所需流动资金及扩大经营规模等领域的投入。

（4）适用周期

公司每三年重新审阅一次分红回报规划，确定对应时段的股东分红回报规划和具体计划，并由公司董事会结合公司当期盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及资金需求，制定年度或中期分红方案。

（5）未来三年具体的分红计划

2013年至2015年期间，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润（以合并报表口径计算）的20%；在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配。

公司在每个会计年度结束后，由董事会提出分红议案，并由股东大会审议通过。公司接受所有股东对公司分红的建议和监督。

（6）已履行的程序

2013年第四次临时股东大会审议通过了《甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司股东分红回报规划（2013-2015）》。

2、《上市后三年回报规划》

(1) 制定原则

注重对投资者的合理回报，并兼顾公司的可持续发展，综合分析公司的战略发展规划、实际经营情况及股东的要求和意愿，为投资者建立合理、科学、有效的回馈机制，从而保证公司实行持续、稳定的现金股利和股票股利相结合的利润分配政策。

(2) 分红回报规划内容

①利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司利润分配不得超过累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

②利润分配形式

公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等方式分配股利，公司在具备现金分红的条件下，应当优先采取现金方式分配股利，以现金形式分配利润总额与当年实现的可供分配利润（以合并报表口径计算）之比不低于 20%。

③利润分配的期间间隔

在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。公司可以进行中期现金分红。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期分红。

④现金分红政策

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

A. 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

B. 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

C.公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%;

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理。

公司发放现金分红的具体条件为:

A. 公司在上一会计年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值;

B. 审计机构对公司的上一会计年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

若公司上一会计年度可分配利润为负或审计机构对公司上一会计年度财务报告出具非标准意见的审计报告,公司当年将不进行现金分红。

⑤发放股票股利的条件:在公司经营情况良好,并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时,可以在确保足额现金股利分配的前提下,提出股票股利分配预案。采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

⑥利润分配时间

公司利润分配方案经股东大会审议通过后,公司董事会应在股东大会召开后两个月内完成实施。

(3) 适用周期

公司上市后根据经营发展情况,每三年对分红回报规划中相关利润分配政策进行重新审阅和披露。

(4) 决策机制

公司调整既定利润分配政策,应当结合自身经营情况,充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求,不得违反中国证券监督管理委员会和公司上市地证券交易所的有关规定。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。董事会拟定的调整利润分配政策的议案须经全体董事过半数通过,独立董事应发表明确独立意见。

同时,监事会应当进行审核,并提交股东大会审议。当董事会做出的调整利润分配政策议案损害中小股东利益,或不符合相关法律、法规或中国证监会及证券交易所有关规定的,监事会有权要求董事会予以纠正。

股东大会审议调整利润分配政策议案时,须经出席股东大会会议的股东(包括股东代理人)所持表决权的 2/3 以上表决通过,并且相关股东大会会议应采取现场投票和网络投票相结合的方式,为公众投资者参与利润分配政策的制定或修改提供便利。

公司制定、修改股东分红回报规划应当经董事会全体董事过半数审议通过,并经独立董事发表独立意见之后,提交公司股东大会批准。

(5) 已履行的程序

公司第三届二次董事会审议制定了《甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司上市后三年分红回报规划》,并经 2013 年年度股东大会审议通过。

(四) 未来分红回报规划的合理性分析

公司制定的股东分红回报规划合理可行,符合公司的经营现状和发展规划,具体原因如下:

1、持续的盈利能力为公司持续稳定向股东提供分红回报奠定了坚实的基础。2012-2014 年,公司分别实现营业收入 284,976.80 万元、316,524.68 万元和 311,458.67 万元,而各年归属于母公司所有者的净利润分别为 13,961.26 万元、16,008.50 万元和 13,460.44 万元,具备持续分红能力。随着公司本次募投项目的实施,公司的未来业务规模将进一步扩大,公司营业收入和净利润的增长为股东分红回报规划奠定基础。

2、充裕的现金流量为股东分红回报规划提供了保障。2012-2014 年,公司经营产生现金流量净额分别为 24,285.55 万元、15,470.86 万元和 6,013.32 万元,而同期实现的归属于母公司所有者的净利润分别 13,961.26 万元、16,008.50 万元和 13,460.44 万元,累计经营产生现金流量净额大于累计实现的净利润,盈利质量高。公司经营性现金流情况良好,随着本次募投项目的实施,预计公司盈利水平和经营活动现金流入均将进一步得以提高,将为股东创造更多的利益。

3、稳定的经营状况确保了股东分红回报规划的持续性。根据目前经营状况

和未来发展规划,公司未来经营模式不会发生重大变化。本公司上市后,将通过募集资金扩张业务规模、增加营业面积、提高公司信息化管理能力,从而进一步提高公司利润水平,为股东创造更多的价值,与股东共享公司成长的收益,能够确保股东分红回报规划的持续与稳定。

第十二节 业务发展目标

一、公司发展战略

(一) 基本指导思想

以市场需求为导向,按照连锁经营、区域做强的总体战略以及多品牌多业态的特色发展思路,将公司发展成为一家规模优势明显、管理模式清晰、业绩突出的西部地域性零售品牌企业。

(二) 经营目标

本公司未来三年的经营目标:立足甘肃,面向西北。在三年内,继续发展3-5家引领消费、适度超前的精致百货店、流行时尚百货店,并嫁接主题购物中心模式,打造全新的复合型百货公司;对于超市、电器业态,在三年内,开设多家以大卖场、精品生活超市、社区超市为主营业态的专业卖场,实现快速复制与盈利。创建地域性知名度、美誉度良好的商业品牌。

(三) 经营理念

公司始终秉承“幸福生活伴随者”的经营理念,以提升消费者生活品质,传播现代时尚消费文明,开辟现代生活新思想为核心经营目标。

(四) 经营战略

发挥地域品牌文化优势,锁定国芳百货、国芳综超、国芳电器三位一体的商业品牌定位,打造适应市场需求的多业态组织模式;形成以百货连锁经营为龙头,超市、电器业态配套发展,辅以餐饮、休闲、娱乐、文化等功能业种的购物中心化经营格局。运用互联网技术与数据,形成实体店、服务商、货品供应商立体化的深度合作,将顾客体验、社交、生活服务和购物融合为一体的全新商业服务模式。不断提升经营品质,提高核心管理能力,实现规模经营。

(五) 基本发展思路

强化总部功能,通过管理创造效益,有效进行供应商资源、顾客资源、员工资源多方面的整合利用和再分配,合理调控各门店经营效益及成果;不断实践技

术创新,运用前沿的高科技技术资源,提升公司管理水平,实现现代化管理企业管理水平;积极发挥企业无形资产价值优势,突出做强本土,做好、渗透西北地域的思想,积极寻找商机,延伸连锁网络,扩大公司市场份额。

1. 区域规划

完成甘、青、宁省会城市主力店经营盈利能力与市场份额的单店绝对优势,加快培育并稳固城市主力店“桥头堡”作用与地位;坚持效益扩张和可持续发展的原则,发挥同城开店资源与市场地位优势,以连锁经营的模式密集布点,做好做透省会城市,丰满商业网点,增强城市市场份额;发挥区域竞争优势,逐渐向下辐射,按照“立足西北省会,拓展西北三四线城市,延伸向东发展战线,面向中国西部”的布局方针,完成市场的中期战略部署。

2. 业态模式

一方面从提升消费者生活品质,增强体验消费入手,重点发展以“百货+超市+电器+配套功能”为基础的购物中心和以“百货+超市”的城市中心店两种业态组合模式,两者相互配合。城市中心店确立商业地位,购物中心占领市场份额。通过对顾客消费习惯的研究,以及不同地域城市市场商圈特性、客层定位特征,进行差异化调整,补充增加餐饮、娱乐、教育、生活、文化等多元化业种;结合顾客线上线下的消费习惯及“三公”消费变化趋势,适度优化商品品类规划与结构、品牌,满足家庭式的消费需求。

另一方面从满足消费者民生经济入手,以超市专业卖场为基础,衍生百货公司旗下精品生活超市业态、以社区消费为核心的社区小型大卖场、社区超市,积极响应国家改善民生消费的方针大政,灵活发展。

3. 拓展模式

公司以开设直营店为主,确保公司保持稳健发展。积极发展并购业务,主力获取自有物业,专业系统性筛选质优租赁物业。

4. 品牌战略

公司定位于以“国芳百货”为核心品牌,以中高收入的白领阶层、时尚消费群体为目标顾客群,打造精致百货店、流行时尚百货店,培育在国芳百货分支下的“乐活汇”品牌战略;以“国芳综超、国芳电器”为基础品牌,完成百货购物

中心的配套功能定位,实现网点快速发展,增强品牌社会影响力的发展作用。公司坚持“差异化+成本领先”的竞争战略,根据不同区域的顾客需求差异确定业态组合、配置商品结构,实现服务差异化的有效结合。

二、具体业务发展规划

(一) 市场开拓计划

1. 做强做大甘肃

公司作为甘肃省本土发展培养的品牌,要充分发挥占有市场绝对份额与绝对发展的优势。第一步完成在省会城市兰州同城开店多业态发展的战略布局;突出“成本低、资源强、易复制”的管理特点,加快实现公司盈利及市场占有;第二步适度发展省内天水地区、酒泉地区、武威地区、陇南地区等十多个三四线城市的中心店战略布局,开设 30000 平米以下的百货购物中心店,打造城市名片,扩大本土品牌的影响力,强化品牌形象;第三步公司旗下多业态紧紧围绕城市中心店,复制多业态多定位的社区型门店,形成地区级同城开店,丰满商业网点格局。

2. 做好银川西宁

公司充分结合分析当地商业格局及市场需求,确定并巩固已开店经营定位,坚持打造品牌文化价值,在管理文化、技术水平、服务水平等各方面树立差异性、特色性、领先性的管理模式,坚持稳固单店优势,树立城市单店份额排名靠前的市场地位,为推动公司战略性发展奠定基础。发挥城市中心店功能,适度辐射超市多元业态,开展社区型门店的网点铺设,在预测城市商业发展及容量前提下谨慎发展。

公司中期战略的实现与战术的运用,主要体现在地域发展节奏与业态发展的组合,以及定位的差异化方面,既做到规模扩张,又做到资源组合运用,真正实现发展一块,巩固一块,夯实基础,有计划、有重点地向外扩张。

(二) 人力资源计划

为配合公司战略的实现,公司将在高、中层干部中选拔种子力量,进行定向培养;不断调整公司“选、用、育、留”的人才机制,突出对核心员工的物质奖励与精神奖励相结合的激励机制,降低核心员工离职率,适宜实施期权激励计划,

增强员工与企业利益联动能力；大力发展培育应届大学生储备干部，提高培养投入、培养要求及目标，形成企业的新生力量、中坚力量，通过 2-3 年内的培养成果输出，提高内生中层干部的储备规模及胜任水平。

公司人力资源战略目标主要是围绕未来的规模发展、高效运营提供充足的人力资源保障，做到最佳的人岗匹配。在未来三年里，人力资源系统在加强自身业务及综合素质水平的前提下，努力为公司培养一支素质过硬、能打敢拼、灵活高效的员工队伍，有力支撑公司业务发展的需要，在如下方面完善公司人力资源体系：

1、制定人力资源中长战略规划，统一战略目标及行动方向，力促战略落地。完整设定组织规划、招聘规划、人力供给规划、人力资源开发规划、人力资源培育规划、薪酬激励规划、绩效管理规划等。公司充分分析甘青宁市场人才供给的严重匮乏与素质水平现状，发展内生性人才为保障公司发展的重要措施。规模化培养人才，行业化培养中层干部，快速培养高层力量，是中期战略规划的重头。为此，公司确定全面调整公司人才选拔机制，借助专业咨询团队、专项研究机构指导企业战略落地。

2、紧密围绕经营发展需要，建立优化与公司战略规划相适应的层级简化、精干高效、权责明确的组织管理体系，强化百货、超市、电器业态经营实体职能，强化组织专业度及系统性；突显以顾客为导向的工作流程及组织职能，按照公司战略丰满采购职能、招商职能、营运职能、营销企划、客服职能，补充新设自营职能、开发职能；重点培植公司战略职能、法务职能、证券职能、IT 职能等。一方面着手职能的改善升级与优化，一方面选拔适岗员工进行结构化调整，实施人才的定向培养，成为部门职能深度管理的关键。

3、公司发展中，战略型人才与核心团队的培养为重中之重的的工作。针对公司发展处于成熟阶段，人才结构相对稳定，但又相对老化的局面，从企业转型发展角度来看，缺乏符合新兴业态、转型业态的复合型人才供给。公司采取输入与输出双向管理并行的原则，按照内部培育人才为主，外部引进人才为辅的策略，全方位开展人才培养与引进工作。积极推进在同行业中挖掘优秀专业人才，加强公司子业态的经营班子力量，形成三分之一高级人才为外部引进的新人才结构。启动蓄水池计划，通过科学的人才测评机制，在公司内选拔中坚力量，采取导师

制、主管代徒制等多种培养机制，定向培育企业内部种子人才；同时，公司全面启动“7122”育才工程，批量进行行业性中层干部的定向培育，在高校中选拔苗子型人才，进行职业修为、行业专业素质等全维度、模块化、目标化的训练与培育；加大人、财、物的支持，引入行业专家，深度推行理论与实操相结合，市场与企业相结合的训练模式，强化团队精细化管理能力及创新能力的提升与进步，努力优化人才结构，形成企业人力资本的最大化。

4、完善公司绩效评价机制，建立健全绩效管控系统。在公司形成目标管理评价体系的基础之上，完成全业态全岗位 KPI 的梳理及建设，奠定关键绩效目标管理的基础；完善业态绩效、公司绩效、部门绩效模型，与行业优秀企业对标，达到行业绩效水平，超越行业平均水平；建设以能力、贡献、业绩三维一体的评价系统，采取以定量考核为主，定性考核为辅的方法，强化绩效考核；通过先进绩效考核工具、软件的运用，加大对绩效数据的实时跟进，提高考核工作绩效与分析功能。注重绩效管控的改善工作，将结果管理转换为过程与结果管理并行的绩效原则，通过各管理层的绩效检验、分析、改善、再检验，形成绩效闭环管理，实现全员绩效管控模式。

5、人才激励机制的创新与改善。以市场化为原则，结合公司实际，科学梳理公司现行薪酬体制，总体薪酬策略为全员市场中值水平，高层人员以及核心技术人才为市场中高值水平。优化公司薪酬结构，针对岗位属性及员工结构特征，增加基础员工刚性补贴，绑定个人绩效、班组绩效、门店绩效，开展员工分等定级，丰富岗位绩效激励。调整宽带薪酬结构，依贡献与能力评价，实施差异化薪酬策略；强化高层人员薪酬体系与市场水平接轨，依托动态绩效激励机制，完善团队激励政策、超额奖励政策。完善公司其它激励政策，在即时激励、基础岗位激励、特殊业务激励方面加大辐射面和渗透力；完善公司福利制度，修订员工休假制度、婚丧嫁娶政策、生活保障制度等，全方位调动员工积极性及工作激情，深入开展员工关怀工作；营造事业凝聚人、利益留住人与激情干事业的和谐文化氛围。

6、科学管理人力成本，优化人力成本结构，提高人均生产力水平。分业态按连锁门店进行岗位绩效监控，科学研究人均贡献水平，科学定编，科学设岗；针对性开展专业技能训练，提高人均贡献水平；优化办公自动化平台，引入先进

设备与管理软件,裁撤岗位,减少人工;建立专项虚拟组织,进行专项管理课题研究,依托复合型人才培养,保证公司战略发展的内部源动力。通过不断提升公司与各子业态的经营管理水平,持续的推进营销创新、服务创新和管理创新,降低运营成本,提高公司经营管理的附加值。

(三) 营销计划

依公司业态定位,“国芳百货”以“时尚、活力、爱”为价值理念,突出以满足顾客需求,强化顾客体验的营销思想,进行精准化营销管理。将传统的营销策略进行全方位转型,进行差异化营销管理,既满足国际品牌的标准,又满足国内品牌的需求,真正达到满足全客层的消费需求,为顾客创造时尚生活的文化气息及生活品质;按照百货各门店的商圈定位,嫁接总店营销理念,统一运用视觉导示,统一营销主题,各店采取文化营销、情感营销、个性化营销及特色商品营销方法,吸引并培育忠实的顾客群体。

“国芳综超”始终遵循实惠百分百,满意百分百的经营理念,由本部统筹开展各项营销活动,根据各商圈门店的客层定位不同,选择适宜商圈顾客的商品,体现品质商品、价优商品、特色商品、最新商品的经营特色;坚持服务为先的工作要求,各门店统一服务标准,各门店提供符合商圈顾客需求的服务项目,坚持打造国芳特色化服务,突出大卖场消费需求一站式的服务需求,社区店生活便利服务项目的满足;改善与百货店配套的精品超市定位,在环境装修、硬件配套、中高端商品组合、特色化服务、个性化产品需求等方面适度调整。

“国芳电器”与同行业专场卖场经营思想与营销策略进行差异化管理,打造属于自己的营销节日,不盲目跟风;加强与百货业态、超市业态的营销互动;满足百货购物中心店一站式消费的服务,也提供经济实惠的超市大卖场生活电器的选择;在节日、商品选品、活动推广方面针对性研究多业态客层的消费特征,进行精细化营销管理,选对方式,找对方法,定对价格,找准对象。总店转型为精品家电生活馆,增加高端品牌、技术领先产品及小家电等时尚生活电器品类,并与百货家居业种融合;地区店定位于城市社区消费,保障常规国内知名品牌的消费供给,调整品类结构,合理控制经营规模,有效把控毛利空间。

公司将在全渠道营销方面大胆尝试,一方面为满足大众顾客体验式消费的需要,积极开辟技术渠道,以微信合作、推出 APP 平台和微信服务号,通过店面

wifi 环境的全覆盖、手机支付等多种方式积极推进全渠道建设；一方面有效利用百货公司 CRM 客户数据采集与智能化购物渠道相结合,进行精准化分析与研究,努力为顾客提供更好的消费与服务体验；再一方面投入一定的专业外包力量,实现局部 O2O 项目合作,共享优势资源,在技术、平台、市场、媒体等方面进行长期持续的战略合作,努力实现全渠道营销的初期成果。

(四) 服务提升计划

提高顾客满意度,充分掌握了解并及时解决顾客的需求是零售企业的经营之道。公司分业态进行服务升级规划,百货业态以兰州国芳东方红广场店为标杆,打造以精品百货店服务标准的百货服务模式,其它百货门店复制并高标准运行,实现高标准管理；超市业态本着“快捷、实惠、周到”为服务宗旨,全面整合超市业态服务体系,借鉴本系统百货先进服务理念与手段,打造具国芳综超特色的服务文化。

坚持顾客、供应商、员工、股东四方全赢的服务理念,努力尽顾客之意,尽供应商之意,尽员工之意,尽股东之意。设立顾客满意度、供应商满意度、员工满意度调查机制与改善机制,常态化开展工作,引入第三方调查机构,进行权威性调研,充分研究服务对象,及时捕捉客户需求。

向全国一流水平看齐,整合公司服务形象识别系统、行为规范系统、商店营运管理系统、物业硬件与运行系统、员工服务技能标准等。向五星级酒店管理水平借鉴,在硬件方面,百货行业努力打造五星级经营场所,超市方面努力营造舒适型卖场、快捷型卖场、高效型卖场；在软体管理方面,细化量化百货服务标准,优化推行现场服务流程创新,从消费争议、服务信息交流、服务质量监控、售后服务跟踪等环节,实现服务管理信息资源共享,提高管理透明度、实效性和执行力度。把服务真正落实到每一位员工的行动上,思想中。

完善公司服务管理机制,建立终端服务员工岗位星级管理,实现员工挂牌上岗,进行动态定级,加大公示力度,加大宣传,强化标杆作用,广泛树立优秀典型,加强员工精神层面的教育与激励,创员工服务品牌,创企业服务品牌。

跻身行业标准,全面实施企业 ISO9000 贯标认证及 14000 环境认证,促进企业服务管理标准化水平。在兰州东方红广场店基础上,保持并发展集团全百货门店争创国家商务部“金鼎百货店”评级,争创商贸行业安全达标企业,消防安全

示范单位等多项行业标准，形成权威性达标系统。

全新打造属于国芳体系的会员管理体系，与全国一线接轨，升级 CRM 客户关系信息化系统；专项打造培育客服团队，向服务行业中的航空业、通讯业、酒店业、银行业等领域学习，并引入优秀人才，培养高素质人才；定位培育一支知识型、服务型、专业型、技能型的明星团队，树立属于国芳独有的服务文化。

（五）信息技术计划

为提高业务运营效率、降低经营成本，公司持续进行信息技术系统的建设和升级。公司于 1999 年引进了 MIS 进销存系统，实现了企业的销售、采购、收退货、库存等业务的信息化管理；2002 年建立了 VIP 会员管理系统，实现了企业对顾客消费的全面信息化管理；2003 年建立 GIS 促销管理系统和 DCS 数据业务中心；2007 年引进 OA 办公自动化系统及财务管理系统；2010 年建立了 EHR 集团人力资源管理系统；2013 年进行了 OA 协同办公自动化系统升级；2014 年进行了 GIS 促销管理系统及 SCM 供应链系统升级。

目前已通过引进和应用各类商业管理信息系统，公司实现了对商品进、销、调、存等各个环节的高效管理，同时通过引入客户关系管理系统（CRM），与短信互动平台相结合，加深与顾客沟通反馈，提高各商场忠实顾客群体，进而通过信息技术提高整体公司经营管理手段，提高公司经营能力水平。

公司下步信息化系统升级将遵循“总体规划、分步实施、重点突破、效益驱动、应用优先”的原则，达到通过与各商场的数据交换，将各连锁商场经营中生成的动态数据实时反映在总部管理系统中，实现集团化集约管理，增强数据分析与运用，提高数据安全保障性，提高集团整体营运决策能力。

（六）融资计划

公司将建立稳定的融资渠道，在银行贷款、自身积累，以及发行股票和债券等融资渠道之间保持合理比例，促进和提高公司的资本运作水平。通过搭建 A 股市场融资平台，获得长期、稳定、持续的发展资金来源，改善资本结构，增强发展动力，并有效提升品牌价值和市场影响力。公司将紧紧围绕发展战略，采取收购或兼并等多种方式方法，适当增加自有物业数量；加大信息系统建设投入。

（七）企业文化建设计划

公司将积极建设以“全心投入、正直诚实、团队精神、顾客导向、相互尊重”的企业理念为主导，坚持“打造百年企业”的梦想，将员工价值观向公司价值观统一，公司价值观向社会价值观统一，做大企业，做强管理，做大事业。在公司的行为文化层面、制度文化层面不断采取各项寓教于乐的活动，开展各种形式的培训，采取不同方式的教育，进行不同形式的宣导，加强统一，加强认同，加强执行。在企业文化建设方面，不断研究市场的发展，顾客的变化，员工的需求，供应商的需求，努力做到服务于民，用心于民，感激于民。在社会公众责任方面，公司继续并扩大公益事业的步伐与节奏，将国芳慈善基金定位成一个公益品牌去打造，为西北的公益事业建设一个成熟成体系的平台。在企业社会行为方面努力发挥正能量，积极响应城市建设的要求，做标杆企业，做高标准企业。努力培育员工社会责任感与使命感，引导员工投身于公益事业，引导员工承担正面的社会责任。

（八）组织机构调整计划

公司将进一步健全治理结构，按照《公司章程》规定，强化股东大会、董事会、监事会三会职能，充分发挥董事会下设专业委员会的作用，强化独立董事的职能，进一步加强内控规范。公司将结合经营需要、规模发展的态势以及各子公司运营的成熟度，逐步实现集团运营型管控转向集团财务型管控；做强百货、超市事业部机构，加强运营、指挥及专业化能力；优化组织体系，根据区域规模、消费差异及管理幅度等因素适时增设地区城市公司，缩短工作流程，加强地域统筹管理，求同从异，增强本土化管理能力。通过准确授权，形成运作高效、协调有力、管理有序的企业立体化组织格局。

三、计划提出的假设条件

（一）公司本次发行股票能够完成，募集资金如期到位。

（二）公司所处的宏观经济、政治、法律和社会环境处于正常发展的状态，没有发生对公司发展具有重大影响的不可抗力。

（三）公司各项经营业务所遵循的国家及地方的现行法律、法规、百货零售行业政策无重大改变。

(四) 公司所在百货零售行业处于正常发展的状态, 没有出现重大的调整和波动, 且没有出现重大的市场突变情形。

(五) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

四、计划实施面临的主要困难

1、本公司目前凭借自有资金积累及部分银行贷款难以满足业务发展需要, 为实现本公司业务拓展计划, 公司还需要持续投入大量资金用于新开门店和购置部分物业, 并适时的对现有门店进行升级改造。因此, 能否及时的获得对公司发展至关重要的资金尤为重要。

2、百货零售行业企业在经营和运作上模式较多, 特点鲜明, 在店内品牌组合、物流管理、信息系统管理和财务管理等方面对于企业的经营管理能力要求较高。业务的不断拓展也对本公司经营管理能力提出了很高的要求, 不仅需要公司在公司治理、组织架构、内部控制、业务流程等方面不断的做出动态调整, 而且需要在管理、财务和业务等方面做大量的人才培养和储备工作。

五、业务发展计划与现有业务的关系

本公司自成立以来, 一直从事百货零售业务, 坚持精细的经营管理和稳健的规模扩张, 依靠自身经营积累滚动发展, 经营方式已经从单店经营发展为连锁经营, 在西北地区的品牌知名度和影响力得到进一步加强, 管理制度和管理体系能够做到灵活、高效、严密, 在顾客服务和信息技术等方面都形成了独特的优势, 专业化的人才队伍初具规模, 并且培育起了符合时尚、成熟、名品定位的品牌组合, 具备可持续发展能力。

本次发行股票上市以及经营计划的实施, 将有利于公司战略布局, 发挥公司在品牌组合、人员积累等方面的优势, 迅速扩大经营规模, 有利于公司调整资产结构、降低扩张成本和经营风险, 有利于公司提升信息化水平, 也有利于公司提高持续经营能力、盈利能力和抗风险能力。

因此, 公司的现有业务是未来发展计划的基础, 是上述计划实施的保证; 上述发展目标是现有业务的延续和提升。

六、募集资金运用对实现上述业务发展目标的作用

本次募集资金的运用对于本公司实现上述业务目标具有关键作用,募集资金投资的项目具有良好前景,项目建成后,将进一步提高公司在行业中的竞争优势,促进公司核心竞争力的不断提高,是加速实现公司业务发展目标的重要基础。

通过股票发行上市,本公司将成为公众公司,这必将促进公司全面建立现代企业制度,进一步优化内部经营机制,完善公司治理结构,实现公司体制的全面升级,进而推动公司上述业务目标的良性发展。

第十三节 募集资金运用

一、本次募集资金规模及拟投资项目概览

经公司 2013 年 9 月 16 日召开的第四次临时股东大会审议通过,公司拟公开发行不超过 16,000 万股人民币普通股(A 股)股票,扣除发行费用后,本次募集资金公司将按轻重缓急投资于以下项目:

单位:万元

序号	项 目	投资金额	其中以募集资金投资金额	建设期	立项备案情况	环评批复情况
1	国芳乐活汇项目	68,214.35	45,100	24 个月	甘发改经贸(备)[2013]19 号	兰环建审[2013]275 号
2	IT 信息化管理系统升级项目	3,702	3,700	24 个月	兰发改行审[2013]232 号	兰环建审[2013]282 号
合 计		71,916.35	48,800	-	-	-

二、募集资金先期投入及缺口部分的处理

募集资金到位前,本公司可根据各项项目的实际进度,通过银行借款或自有资金支付项目款项,待募集资金到位后予以置换。

若本次发行实际募集资金额不能满足国芳乐活汇项目和 IT 信息化管理系统升级项目的资金需求,不足部分将由本公司通过自筹方式解决。

三、募集资金投资项目介绍

(一) 国芳乐活汇项目

公司拟投资 68,214.35 万元购买项目所需建筑并对建筑进行加固、装修改造作为国芳乐活汇项目经营场地。本项目将以百货、精品超市、餐饮、娱乐、院线等为业态结构组合,以快乐生活、快乐购物为核心理念,打造引领兰州地区多维立体新生态购物模式的百货名店和具备全方位生活方式配套能力的时尚生活购物中心。

1、项目背景

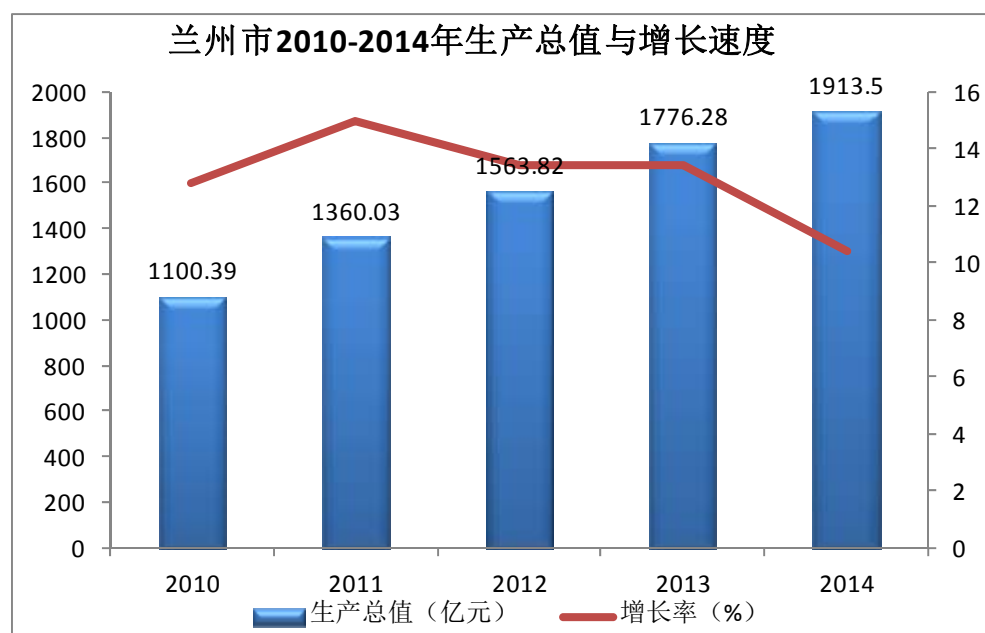
(1) 兰州市基本情况

本项目在甘肃省兰州市实施。兰州是中国 18 个主干交通枢纽之一,是铁道

部规划的十大区域性客运中心之一，陇海、兰新、兰青、包兰四大铁路干线交会于此，兰州西货站是西北地区规模最大、技术最先进的货运站和新亚欧大陆桥上重要的集装箱转运中心。兰州市是黄河上游经济区重要的经济中心和西陇海兰新经济带重要的支撑点和辐射源，是我国东中部地区联系西部地区的桥梁和纽带，是大西北的交通通信枢纽。兰州中川机场与国内 30 多个城市直接通航，开通直飞新加坡、日本、香港等国家和地区的旅游包机航线，是目前西北地区一流机场。

兰州市现辖城关、七里河、西固、安宁、红古 5 个区和永登、榆中、皋兰 3 个县。土地面积为 13,085.60 平方公里，其中市区面积 1,631.60 平方公里。据《兰州市 2010 年第六次全国人口普查主要数据公报》，全市常住人口为 3,616,163 人，2010 全市常住人口中共有家庭户 1,112,369 户，家庭户人口为 3,138,817 人，平均每个家庭户的人口为 2.82 人，全市常住人口中，男性人口为 1,849,809 人，占 51.15%；女性人口为 1,766,354 人，占 48.85%。

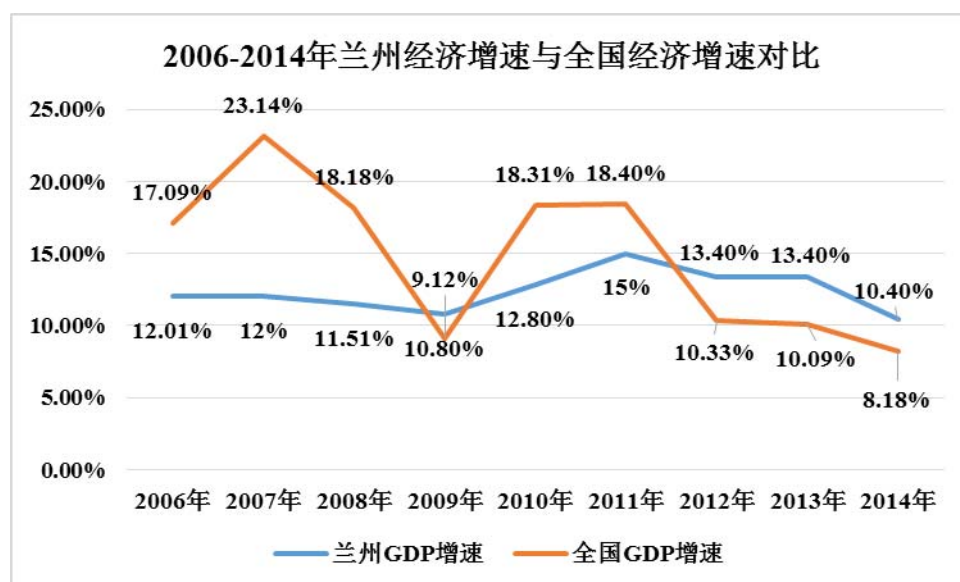
据《2014 年兰州市国民经济和社会发展统计公报》的数据，2014 年，全市实现生产总值 1,913.5 亿元，比上年增长 10.4%。其中，第一产业增加值 53.6 亿元，增长 6.3%；第二产业增加值 829.2 亿元，增长 9.1%；第三产业增加值 1030.7 亿元，增长 11.8%。三次产业结构为 2.80:43.34:53.86。



资料来源：《2014 年兰州市国民经济和社会发展统计公报》

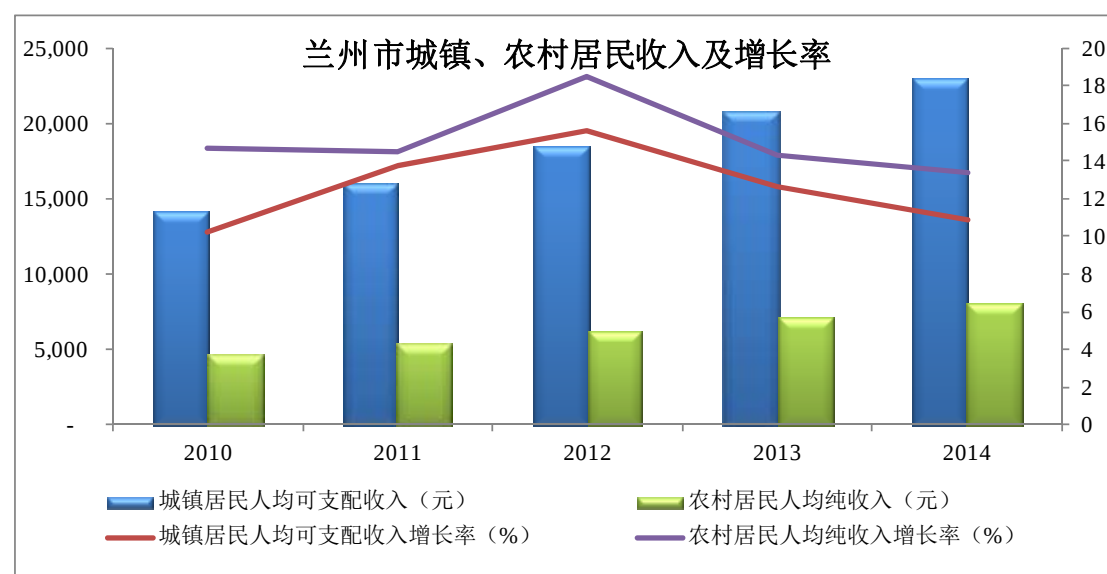
自 2012 年以来，兰州市经济持续发展，经济增速快于国内同期水平。2012

年,兰州地区生产总值达到了 13.4% 的高速增长,超过国内 GDP 增速 5.8 个百分点。2013 年,兰州地区生产总值再次实现了 13.40% 的高速增长,超过国内 GDP 增速 5.7 个百分点。2014 年,兰州地区生产总值实现了 10.4% 的高速增长,超过国内 GDP 增速 2.22 个百分点。



资料来源:《2014 年兰州市国民经济和社会发展统计公报》及国家统计局数据

统计数据显示,兰州市城市居民人均可支配收入由 2010 年的 14,062 元上升至 2014 年的 23,030 元;而农村居民家庭人均纯收入由 2010 年的 4,587 元上升至 2014 年的 8,067 元。



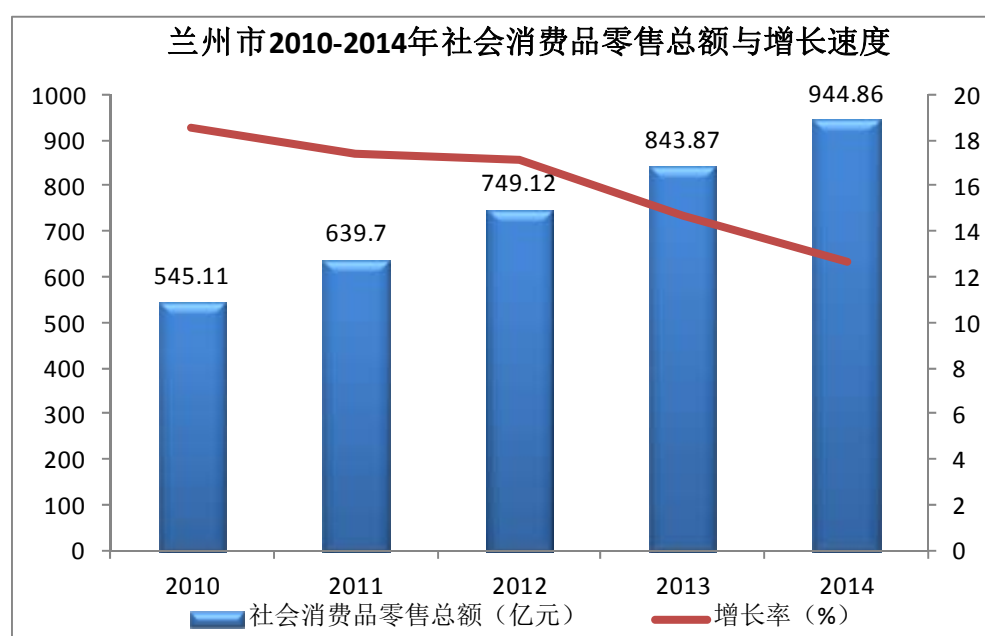
资料来源:《2014 年兰州市国民经济和社会发展统计公报》

未来,随着兰州“十二五”规划进一步落实,兰州经济还将持续快速发展,

居民收支水平也将保持稳定增加,这都将为当地的零售业发展提供更为广阔的市场和空间。

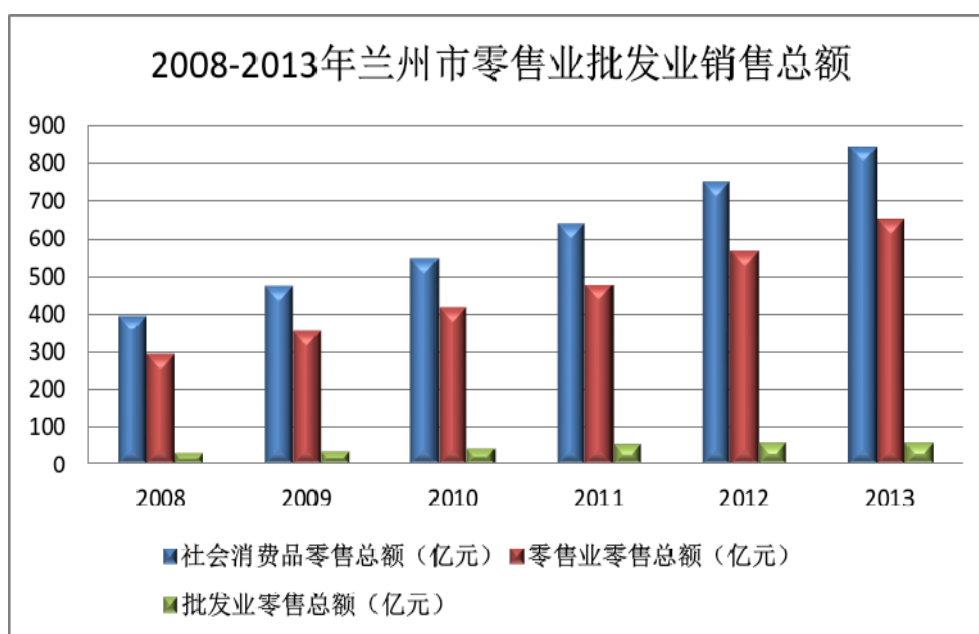
(2) 兰州市消费及零售业发展情况

近年来,随着当地居民收入水平的提升和消费意识的强化,兰州市消费市场繁荣活跃。以社会消费品零售总额来说明,2010年,兰州市社会消费品零售总额为545.11亿元,到2014年这一数据跃升至944.86亿元,在此期间,兰州市社会消费品零售总额年复合增速达到14.74%,社会消费品零售总额增长速度与当地同期GDP增长速度(14.83%)基本持平。按照这样的速度,兰州市社会消费品零售总额约7年左右可实现翻一番。在国家一系列促进消费政策的刺激下,兰州市消费需求增长呈现出积极向好的变化,消费市场持续繁荣稳定。



资料来源:《2014年兰州市国民经济和社会发展统计公报》

随着兰州居民消费能力的提升,兰州市零售业总额伴随社会消费品零售总额不断增长,2008年,兰州市零售总额为292.27亿元,到2013年这一数据跃升至647.84亿元,年复合增速17.26%,零售业占社会消费品零售总额比例达到76.77%。



资料来源：《2008-2013 年兰州市国民经济和社会发展统计公报》

(3) 兰州市商业格局

①主要商圈构成

兰州地理结构属东西长、南北窄，商圈沿东西方向分布，根据目前兰州商业发展情况，兰州地区目前形成了 5 个典型商圈，客层分布各异，构成兰州目前的商业格局：

一是以东部批发市场为中心、以王府井百货为主题的城东商圈；

二是以位于兰州东方红广场的国芳百货为中心的东方红广场商圈；

三是以南关十字为中心、以多业态、多元华组合形成南关商圈，该商圈拥有大型电器卖场，苏宁电器、国美电器、新华书店、百安商场、时尚百盛等。

四是已经发展成熟的西关商圈，该商圈是由亚欧商厦、西单商场、张掖路商业步行街、新世界百货等组成的商圈。

五是以西太华百货为中心，建兰路各街铺为互补的西站商圈。

②南关商圈

南关是兰州商贸历史上的传统的商业中心，拥有悠久的历史沉淀，承载着兰州城市生活价值观和市民传统生活习惯，是兰州的城市根基。

南关作为兰州市中心的理念深植于兰州人的认知之中，是城市居民的生活中

心，城关区的人口密度为 1.8 万人/平方公里，而核心区南关的人口密度达到了 5.8 万，超高居民密度体为南关商圈未来的发展奠定了基础。

南关商圈汇集城市金融中心、行政中心、高尚居住区、高档办公区以及智慧型企业群、餐饮业、娱乐业、IT 业、酒店业等多种设施和行业业态，多行业顶尖级主力店鳞次栉比、多元化资源构成了南关黄金商圈的良好配置及优质客流。

南关商圈的电子电器商场有开盛赛博数码广场、苏宁电器、国美电器等；百货商场方面有百安、时尚百盛等；周边分布的银行有交通银行、中国银行总行、浦发银行、建设银行、工商银行、农业银行总行、招商银行总行、兰州银行等；企事业办公点有企事业单位及政务大厅等；另外还有西北书城、大型中高档餐饮、娱乐会所、星级酒店等。

南关由多条城区主干道交汇，四通城市，八方汇聚，是兰州市中心的交通枢纽。南关商圈便捷的交通条件带动整个市区客流，是十五分钟车程内百万市民的生活中心，共 22 条线路经过南关什字，距离东方红广场步行路程时间仅 15 分钟。

2、项目市场定位

（1）项目定位

品牌化、专业化、差异化是现代百货业发展的重要特征之一，也是国内百货零售行业未来发展的重要方向，本项目实施本着“多元共生、精选服务、重视客户”的原则，以引领潮流为目标，根据项目所处商圈特点，面向的消费群体特征等因素，确定本项目的市场定位，以更好的满足和超越消费者需求，实现项目经营效益最大化。

（2）市场定位及发展目标

以未来生活、快乐购物为核心理念，打造引领兰州地区多维立体新生态购物模式的百货名店和具备全方位生活方式配套能力的生活购物中心。运用大数据、零售 APP 的资源，从时尚到新贵进行全面拢入，不断创造令人信服的商业价值，使项目成为兰州的潮流地标和摩登聚汇点，打造成兰州年轻族的“潮”拜圣地和城市精致生活中心。

（3）客群定位

本项目主要面向心理年龄 18 岁至 35 岁、追求时尚潮流和生活理念的都市白领。同时通过智能数据分析顾客需求,探寻顾客潜在消费意向,进行产品丰富,不断扩大消费人群层面,形成全层面顾客消费项目。

3、项目经营

(1) 经营理念

快乐生活、快乐购物。

(2) 经营模式

在考虑具体营商环境,并结合市场定位的基础上,本项目将充分发挥本项目实施单位现有经营模式和业态组合的可复制性,从而充分保障项目成功实施。

本项目采用联营、自营、租赁三种模式,以“联营为主、租赁和自营为辅”。

(3) 经营业态组合

本项目将以百货、精品超市、餐饮、娱乐、院线等为业态结构组合,打造流行时尚百货购物中心,集合吃、穿、用、玩、赏等内容合理配置,专业科学组合各种服务功能,具有特色鲜明的“一站式、多功能、休闲性”特点,满足追求时尚、追捧流行的消费需求,发挥服务功能全的竞争优势。

(4) 项目门店经营楼层规划

楼层	主要客层	经营品类
B1	乐活族	精品超市、巧克力、全日轻食
F1	乐潮客	化妆品、丝芙兰、饰品、珠宝、时尚钟表、必胜客、哈根达斯
F2	乐物教	女鞋、少女装、美甲、果汁吧、快消品
F3	乐尚系	少女装、淑女装、女内衣、配饰、女包、儿童娱乐、婴幼
F4	乐淑派	中淑装、发廊、美容院、美甲
F5	乐智族	男装、男鞋、男包、旅行箱、配饰、咖啡厅
F6	乐潮士	运动、户外、时尚男装、牛仔时尚、水吧
F7	乐活家	家居家纺、厨具、美食广场
F8	乐饮控	时尚餐饮、主题摄影、休闲娱乐
F9	乐娱汇	影院、体育健身

4、项目必要性分析

(1) 项目实施顺应国内经济发展方向

2011 年以来, 由于欧美弱增长对我国出口的带动持续回落, 长期支持我国高增长的外贸对我国经济拉动作用进一步减弱, 我国经济增长主要依靠内需的扩大, 中央经济工作会议部署 2012 年经济工作所作出的一项重要部署就是“牢牢把握扩大内需这一战略基点, 把扩大内需的重点更多放在保障和改善民生、加快发展服务业、提高中等收入者比重上来”。

零售业作为传统服务业最重要的部分, 是保障和改善民生的重要渠道, 是市场繁荣与否的重要标志之一, 为我国经济发展做出了重要贡献。据国家统计局数据, 2006-2013 年, 国内零售业商品销售额占国内社会消费品总额比重从 28.38% 升至 41.41%, 零售业商品销售额占第三产业产值比重从 25.36% 升至 35.70%。

为了更好的拉动本地内需, 促进本地经济发展与产业结构转型, 兰州“十二五”规划中指出, “十二五”期间, 要加快商贸、交通运输、餐饮服务等传统三产加快升级发展, 形成商贸服务产业集群, 实现社会消费品零售总额年均增长 21%, 达到 1,410 亿元, 第三产业增加值年均增长 15%, 达到 1,150 亿元。

本项目建成后, 将通过用现代经营方式更好地服务于兰州市城市居民居住区及市区流动人口, 辐射南关十字周边商圈, 满足居民日益增长的多样化需求, 促进当地消费增长, 是顺应国内经济发展方向的投资项目。

(2) 项目实施将更好满足兰州地区居民消费

零售业是连接生产者和消费者的桥梁和纽带, 是直接服务于居民的传统服务业, 随着兰州当地经济持续增长, 人均收入以及消费能力的提高, 越来越多消费者要求增加所购买的商品的来源和成份的透明度, 高收入人群和年轻消费者追求更舒适和更精致的生活, 对全球品牌或个性化产品的认知度提高。而在选择商品时, 消费者追逐的不仅是商品价值, 同时也期望他们的自身价值观在购买的商品中有所体现, 不论是更加健康的食品和产品或任何个人的喜好或兴趣。

根据兰州统计局数据, 2010-2014 年, 兰州地区城镇居民人均消费性支出从 14,062 元增加到 23,030 元, 年均复合增长率为 13.13%; 农村居民人均生活消费性支出从 4,587 元增加到 8,067 元, 年均复合增长率为 15.16%。

未来,随着兰州经济持续发展,居民收入稳定增长,兰州地区居民消费能力和水平都将进一步提升,本项目拥有卫生良好的购物环境、商品的质量保证、周到的服务、覆盖各个消费群体的商品及优惠的价格等特点,更好的满足当地消费需求。

(3) 项目实施符合兰州地区零售业进一步发展的需要

近年来,随着兰州居民消费能力的提升,兰州市零售业不断发展壮大。兰州市零售业总额伴随社会消费品零售总额不断增长,2008年,兰州市零售总额为292.27亿元,到2013年这一数据跃升至647.84亿元,年复合增速为17.26%,零售业占社会消费品零售总额比例达到76.77%。可见,无论从行业发展规模及行业地位层面,兰州市的零售业均呈现出不同程度的成长。

但是,目前兰州市零售业发展水平仍有待进一步提升。一方面,零售业总量规模仍旧有提升空间,另一方面,零售连锁化水平仍旧较低。虽然从业态上看,超市、百货店、电器卖场、专卖店等大多数业态都已经出现,但连锁化程度依然处于较低水平。

本项目运营后,一方面,可以进一步适应兰州市零售业发展规模壮大的需要,同时,在某种程度可以提升兰州市零售业连锁化水平,提升本市零售业的规模化程度。

(4) 项目实施将进一步提升国芳集团市场地位

项目实施将进一步提升国芳集团在兰州地区零售业的影响力。据《2013年兰州市国民经济和社会发展统计公报》的数据,2014年国芳集团营业总收入相当于兰州市零售业商品零售总额的3.98%。为了进一步提升国芳集团在兰州市零售行业的地位,企业适时作出投资南关商圈的战略决定,这一项目实施,对于国芳集团未来的发展将起到积极重大的促进作用。

5、项目可行性分析

(1) 项目所处背景环境利好支撑项目可行

从政策层面来看,本项目所涉及的零售业,是国家扩大内需、促进经济发展的重要实施渠道,分别在《我国国民经济和社会发展十二五规划纲要》、《商贸物

流发展专项规划》、《关于支持商圈融资发展的指导意见》、《关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》、《服务贸易发展“十二五”规划纲要》以及《商务部关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》等政策文件中都有所提及并明确指出相关产业发展方向，政策文件鼓励支持本项目产业进一步发展，以此促进内需，改善民生。

(2) 项目属地兰州地区经济再发展支撑项目可行

“十二五”时期国家将深入实施新一轮西部大开发战略，更加注重西部地区经济社会发展的薄弱环节，加大扶持力度，增强西部地区的自我发展能力。《国务院办公厅关于进一步支持甘肃经济社会发展的若干意见》明确提出，充分发挥兰州中心城市辐射带动作用，把兰白经济区建设成为西陇海兰新经济带重要支点，西北交通枢纽和物流中心，加快兰州新区建设。《兰州十二五规划纲要》指出，到 2015 年，兰州地区 GDP 总量将达 2,500 亿元，年均增幅 16%；第三产业产值达到 1,150 亿元，年均增长 15%；社会消费品零售总额达到 1,410 亿元，年均增长 21%；城镇化率达到 80%；城镇居民人均可支配收入达到 27,070 元，年均增长 14%。

“十二五”期间，兰州地区经济的持续快速发展，居民生活水平的持续提高，将给本地的零售行业带来广阔的发展空间。

(3) 项目选址合理保障项目前景可期

商业物业具有不可复制性，特定商圈能够覆盖的消费者数量、消费者偏好和消费能力和消费增长潜力都是不同的。优质的商业物业地理位置优越，交通便利，营商环境良好，对于百货零售企业的经营与发展来说至关重要。

南关是兰州商贸历史上的传统的商业中心，是城市居民的生活中心，城关区的人口密度为 1.8 万人/平方公里，而核心区南关的人口密度达到了 5.8 万。本项目核心商圈内的消费者群体大多为周边社区居民、办公楼白领、机关工作人员、金融从业者以及高层管理人员等，这部分消费者群体收入水平中等偏上、消费意识和消费能力较强，追求时尚化、品牌化消费方式，对百货业态有较高的倾向性。随着南关商圈的进一步转型发展，优质客流也将持续增加，为本项目的持续发展提供强有力的支持。

(4) 项目实施单位行业经验丰富保障项目稳健发展

国芳集团始建于 1996 年 4 月,是兰州地区著名的商业品牌和大型商业企业。公司自设立以来本着稳步扩张的发展战略,实现了由单店经营向连锁经营的转变,培育形成了“国芳百货”、“国芳综超”、“国芳电器”三个商业零售品牌,积累了丰富的专业化百货零售管理经验,形成了一批管理人才队伍。

(5) 项目效益可观保障项目可行

项目建成后,正常经营年份预期年销售收入 15 亿元,年增值税 1,872.55 万元,年销售税金及附加 1,659.96 万元,年利润总额 15,301.91 万元,年税后利润 11,476.43 万元,所得税 3,825.48 万元。项目投资利润率 20.65%,投资利税率 25.42%,销售利润率 10.20%,税前财务内部收益率为 15.59%,税后财务内部收益率为 12.54%,税前静态投资回收期 7.96 年,税后静态投资回收期 8.86 年,税前动态投资回收期 10.03 年,税后动态投资回收期 11.79 年,其中均含建设期 2 年。

6、场址所在位置现状

本项目建设地点位于兰州市庆阳路 328 号,新闻出版大厦东侧,原国际贸易中心。项目建设位置如下图所示(图中 E 点):



本项目所购建筑物建筑面积 65,144.23 平米, 合同已经签订, 部分产权已办理到公司名下: 兰房权证(城关区)字第 193117 号; 兰房权证(城关区)字第 192247 号; 兰房权证(城关区)字第 195050 号; 兰房权证(城关区)字第 195047 号; 兰房权证(城关区)字第 247459 号; 兰房权证(城关区)字第 247460 号。其他产权正在过户过程中。

7、项目总投资及效益情况

(1) 项目总投资

项目总投资 68,214.35 万元, 其中建设投资 65,694.42 万元, 铺底流动资金 2,519.93 万元。项目总投资如下:

单位: 万元

序 号	项 目	金 额
一	建设投资	65,694.42
其中: 1	房产购置费	28,000.00
2	设备购置费	2,174.35
3	无形资产购置费	102.56
4	安装工程费	28,253.40
5	工程建设其他费用	1,755.91
6	基本预备费	4,822.90
7	涨价预备费	585.30
8	建设期利息	0.00
二	铺底流动资金	2,519.93
三	项目总投资	68,214.35

截至 2015 年 9 月末, 本项目已投入资金 27,752.32 万元。

(2) 项目实施进度安排

项目建设进度计划为 24 个月, 其中: 实施准备 2 个月, 勘测设计 3 个月, 设备考察定货 9 个月, 装修施工 16 个月, 设备安装调试 12 个月, 职工培训 15 个月, 局部经营 18 个月。项目具体的实施流程和进度规划如下图所示:

序号	实施阶段	进度(月)							
		1-3	4-6	7-8	9-12	1-3	4-6	7-8	9-12
1	实施准备	——							

2	勘察设计								
3	设备购置								
4	土建施工								
5	设备安装调试								
6	职工培训								
7	局部经营								

由于近年来国内宏观经济增速放缓,同时结合甘肃省本地市场消费水平及社会零售总额的情况,公司稳中求进,放缓乐活汇项目投资进度。本项目预计于2016年10月前开业。

(3) 项目经济效益分析

项目的实施在财务方面具有较为充分的可行性。项目建成后,预计第10年(含2年建设期)起进入正常经营年份。正常经营年份年销售收入150,000.00万元,年增值税1,872.55万元,年销售税金及附加1,659.96万元,年利润总额15,301.91万元,年税后利润11,476.43万元,所得税3,825.48万元。项目投资利润率20.65%,投资利税率25.42%,销售利润率10.20%。

本项目所得税前和税后内部收益率、静态投资回收期、动态投资回收期和净现值有望达到下表所示情况:

项 目	所得税前	所得税后
内部收益率	15.59%	12.54%
静态投资回收期(含建设期2年)	7.96 年	8.86 年
动态投资回收期(含建设期2年)	10.03 年	11.79 年
净现值(i=8%)(万元)	36,859.86	6,391.06

(二) IT 信息化管理系统升级项目

1、项目背景

随着零售企业连锁经营规模的不断扩大,商场数量、资产规模和业务规模将大幅增加,员工数量也将大量增加,公司组织结构日益复杂,对连锁零售企业的采购供应、仓储配送服务、零售终端销售及其管理提出了更高的要求。

目前,国内大型零售企业已经普遍使用商业电子数据处理系统、客户关系管理系统、管理信息系统等先进信息技术,对提高零售企业的管理效率、降低经营成本和经营风险、提高企业快速发展能力和竞争力发挥了至关重要的作用。未来,随着信息技术的进一步发展和成熟,一些更为先进的管理技术如无线射频(RFID)识别技术也必将在国内零售业得到广泛应用,从而进一步提高国内零售业甚至整个社会流通业的运营效率。

2、公司 IT 信息化管理系统现状

经过多年的信息化建设,公司已经基本上实现了信息化管理,企业具备较高水平的信息化管理能力,通过开展信息化建设,提高了资金的使用效率,解决了部分手工管理问题,具备较强的办公自动化能力,基本实现了办公无纸化,改善了客户和供应商管理。

公司目前已建设完成并投入使用的应用系统包括:收银系统(POS)、进销存系统(MIS)、顾客关系管理(CRM)、促销管理系统(GIS)、配送中心系统、数据业务中心(DCS)、办公自动化系统(OA)、财务管理系统等。在公司日常经营活动中,上述系统已经发挥了极为重要的辅助作用。从公司经营实际来看,上述各信息系统在提高公司经营效率,降低管理成本方面效益明显,现代信息系统在本公司经营过程中发挥了日益重要的作用。

3、项目必要性分析

(1) 项目实施是适应企业实现供应链协同的需要

随着零售行业竞争加剧,零售企业规模化发展的重要途径之一是采用连锁经营模式。连锁经营的分散布局和跨地区经营必然对上下游企业的供需关系管理提出更高要求。如何通过对供应商关系的积极、有效管理,加强与供应商的信息交流,与供应商形成一种真正紧密的合作伙伴关系,以及如何通过信息互动等技术对进销存各个物流的流程进行整合,为用户提供最符合需求的商品,已成为企业关注的焦点。为此,对企业内部资源进行有效的组织和整合是十分必要,需要企业把经营过程中的各有关方面如供应商、分销网络、客户等纳入一个紧密的供应链中,满足企业利用全社会一切资源快速高效地进行生产经营的需求,以期进一步提高效率和在市场上获得竞争优势。而目前,公司尚未建立基于供应链的信息

化管理系统，为了弥补这一不足，应尽快建立供应链信息化系统。

(2) 项目实施是适应企业数据大集中、加强管控的需要

数据大集中对于零售行业信息化而言是一个质的飞跃，信息将由原来的分散部署走向集中部署，由不交互走向协同和交互，是零售企业信息管理及应用的深化。零售企业将营业数据集中化意味着企业所需的数据仓库及相关服务器可以集中部署，使零售企业的单店维护费用降低。零售企业数据大集中也意味着企业集中管理能力的加强，同时企业在经营过程中产生的海量数据可以作为企业的决策依据。

目前，国芳集团还没有完全实现企业信息的集成，各种原本可以共享的数据信息停留在某些部门，对企业及时有效地作出高质量决策产生一定影响。为此需要通过建立底层信息系统结构来联系横贯整个企业的异构系统、应用、数据源等，以此来满足企业内部的 ERP、CRM、SCM、数据库、数据仓库以及其他重要的内部系统之间无缝地共享和交换数据的需要。

(3) 项目实施是适应企业提升商业智能能力的需要

商业智能通常被理解为将企业中现有的数据转化为知识，帮助企业做出明智的业务经营决策的工具，这些数据包括来自企业业务系统的订单、库存、交易账目、客户和供应商等来自企业所处行业和竞争对手的数据以及来自企业所处的其他外部环境中的各种数据。商业智能能够辅助业务经营决策，既可以是操作层的，也可以是战术层和战略层的决策。

近年来，商业智能在零售业的应用得到了长足的发展，越来越多的零售企业开始实施商业智能项目。目前，外资零售企业在客户行为精准分析方面具有较大的优势，而内资零售企业，更多的依然处于会员折扣类的粗放式管理阶段。未来，国内大型零售企业的信息化建设将向 BI 商业智能分析系统和商场布局管理系统等精细化管理方向转移。

目前，公司积累的数据不能形成有价值的信息资源，决策所依赖的数据仅仅停留在数据源本身，没有实现对数据的挖掘分析，也没有决策分析工具，决策具有一定的盲目性，急需一个统一、集成的信息平台，帮助决策层及时收集、加工、分析各种信息。为此，需要在企业现有信息化平台的报表、查询的基础上，增加

用于分析的指标模型、整合信息孤岛的信息门户和全方位满足用户的数据挖掘能力，由此建立一个功能全面、操作简便的 BI 数据分析平台。

(4) 项目实施是适应企业强化客户关系管理、增加客户粘性的需要

随着零售行业竞争压力的加大，客户关系管理将向客户消费行为深入挖掘的方向发展。POS 系统的前端销售数据与消费者的消费习惯之间的关联分析研究将成为零售企业未来信息化建设的新趋势，通过对目标顾客行为习惯的精准研究，零售商可为消费者提供个性化服务，增加与消费者之间的粘性，以提升企业的市场竞争力。

为了实现以信息化手段管理客户关系之目的，有先进的 CRM 系统作为支撑。一个完整的 CRM 系统主要由营销管理、销售管理、服务与技术支持管理三部分组成。公司从 2000 年起建立了 VIP 卡系统，经过 2006 年的升级实现了 VIP 顾客基本信息和消费数据的收集、数据的集中统一管理、VIP 卡一卡多能、多倍积分、积分促销等功能。

目前公司的 CRM 系统欠缺顾客服务体系与技术支持管理系统部分，“IT 信息化管理系统升级项目”将以 VIP 卡系统数据库为基础，建立一个统一的 CRM 服务平台，引入顾客服务管理中心系统。以此来实现公司统一存储顾客信息，建立市场、营销、商品销售、顾客服务一体化的经营辅助体系。

(5) 项目实施是适应企业提升人力资源管理能力的需要

作为高效经营企业，其人力资源管理必须要标准、简洁且有效，借助于先进的信息系统实现科学化管理，通过建立统一的集团人力资源管控平台，详细管控各分公司、各门店人力招聘、培训、薪资等，通过细致管控、精确分析，严格控制人力成本，一方面将进一步提升国芳集团人力资源管理能力，另一方面对于节省企业成本、提高企业效益及利润也有积极作用。

(6) 项目实施是适应企业提升办公自动化能力及办公效率的需要

办公自动化可以有效提升企业日常经营管理效率。当前，国芳集团在办公自动化方面拥有一定基础，但是办公自动化层次较低，停留在新闻发布、信息传递、公告提示、业务培训等，工作流程仍旧需要进一步清晰化，随着企业发展，这方面的改善需求越来越明显。企业需要实现集团工作流进入系统运转，通过工作流

系统上线从而实现无纸化办公及行政事务审批、提高工作流转效率。

4、项目建设主要内容

本次 IT 信息化管理系统升级项目的主要内容是：新购收银系统（POS），改造进销存系统（MIS），升级现有 VIP 系统为顾客关系管理系统（CRM），升级促销管理系统、配送中心系统、数据业务中心（DCS）、办公自动化系统（OA）、财务管理系统，规划建设供应链管理系统（SCM）、人力资源管理系统（EHR）、企业资源管理系统（ERP）、企业应用集成（EAI）、商业智能分析系统（BI），从而整体提升公司各信息化子系统的功能，同时配套增设相关收银机、服务器、存储设备、交换机、防火墙等硬件设备，完成网络综合布线等。

（1）软件系统改造升级

收银系统（POS）整体转换为基于 WINDOWS 操作系统的前台销售系统，提升促销方式多样性在前台实现方式，改善收银界面人性化，提高收银速度及系统扩展性。

升级进销存系统（MIS），实现企业销售、采购、收退货、库存等业务的信息化管理，达到进销存管理系统的功能，通过重点数据接口修改，为其他业务分析、资源管理软件打通数据传输通道。

升级现有 VIP 系统为客户关系管理系统（CRM），通过对“以客户为中心”的业务流程的重新组合和设计，形成一个自动化的解决方案，构建 RFM（消费频次、最近消费时间、消费金额）消费分析模型，以提高客户的忠诚度，最终实现企业效益的提高和利润增长。

升级促销管理系统（GIS），加入多种促销手段及方式，结合 CRM（客户关系管理）系统分析数据，制定合适商圈结构及品牌组合的促销手段，通过数据接口导入 CRM 数据，并且通过不断的促销分析及客户数据分析，制定新的促销方式及活动，完成细分商圈顾客群体及顾客结构，提升企业效益及利润增长。

升级配送中心，通过卖场基础货品管理数据，生成累计安全平衡库存数据，通过对安全平衡库存数据的智能管理，优化门店与门店及与存货地之间的商品库存及提高商品周转。

升级数据业务中心(DCS),加入布局管理系统,由数据下发到数据回抽,实现公司旗下商业品牌或商品布局销售业绩展现,达到品牌定位,对所有品牌或商品引入或汰换进行数据支持。

升级办公自动化系统(OA),实现公司 workflow 进入系统运转,通过 workflow 系统上线从而实现无纸化办公及行政事务审批、提高 workflow 效率。

升级财务管理系统,提升公司财务预决算能力、公司对分子公司财务管控能力及加强公司内部审计功能。

建设供应链管理系统(SCM),实现供应商实时数据(订货、退货、销售、库存、结算等)查询,使企业及时通过系统订货/退货调整安全库存结构,安排合理的企业资金链条,基本实现企业统购分销集团管控。并且为供应商提供及时销售状况,帮助供应商实现货品结构合理调整,从而使企业与供应商保持良性库存周转与资金链流转。

建设人力资源管理系统(EHR),实现集团人力资源管控平台,详细管控各分公司、各门店人力招聘、培训、薪资等人力管理模式,通过细致管控、精确分析,严格控制人力成本,提高企业效益及利润。

建设企业资源管理系统(ERP),实现集团资源有效调配、合理投入、平衡分析,保证企业内部及外部资源有效利用,充分提高企业核心竞争力,提高企业效益及利润。

建设企业应用集成系统(EAI),通过建立底层结构,来联系横贯整个企业的异构系统、应用、数据源等,完成在企业内部的 ERP、CRM、SCM、数据库、数据仓库以及其他重要的内部系统之间无缝地共享和交换数据的需要。有了 EAI,企业就可以将企业核心应用和新的 Internet 解决方案结合在一起。

建设商业智能分析系统(BI),在报表、查询的基础上,增加用于分析的指标模型、整合信息孤岛的信息门户和全方位满足用户的数据挖掘能力。通过 BI 数据分析平台实现商业决策,从而得出提升企业效益与利润整体增长的数据结论。

(2) 硬件系统改造升级

硬件系统改造升级主要包括:

硬件名称	新增
服务器	HPRX6600 小型机 6 台; HPML580 服务器 20 台
存储设备	HPMSA2000 光纤阵列柜 8 台
交换机	Cisco 3560 三层交换机 15 台; Cisco 2960 交换机 50 台
防火墙	Cisco ASA5510-K8 VPN 防火墙 6 台
UPS	APC1W 千伏安 UPS 7 台
POS	IBM4800-748 收银机 POS 400 台

5、项目实施进度

项目建设进度计划为 24 个月, 其中: 需求分析 3 个月, 招标设计 3 个月, 软件系统升级改造 15 个月, 硬件系统升级改造 12 个月, 职工招聘 3 个月, 职工培训 3 个月, 系统测试及系统运营 3 个月。为了加快实施, 早日投入使用, 各实施阶段应穿插进行。具体的实施流程和进度规划如下图所示:

序号	实施阶段	进度(月)							
		1-3	4-6	7-9	10-12	13-15	16-18	19-21	22-24
1	需求分析	——							
2	招标设计		——						
3	软件系统升级改造			——	——	——	——	——	——
4	硬件系统升级改造			——	——	——	——	——	
5	职工招聘						——		
6	职工培训							——	
7	系统测试								——
8	系统运营								——

随着互联网时代新兴技术运用的不断变化, 公司积极发展集成大数据平台, 在引入集团私云建设、云 POS 支付、铺设蓝牙定位系统、智能 APP 服务导航、WIFI 环境建设等方面, 结合公司 IT 信息化管理系统升级项目进度, 整体推进, 分步骤稳健实施, 以期实现互联网+先进技术与成熟软件、硬件的有效匹配。

6、项目投资概算及投资计划

项目总投资共计 3,702.00 万元, 主要用于软件系统升级改造和硬件系统升级改造费两大部分。本项目软件系统升级改造费总计 2,402.00 万元, 硬件系统升级改造费总计 1,300.00 万元。具体如下:

(1) 软件系统升级改造

单位：万元

序号	软件名称	1-12 个月	13-24 个月	合计
1	POS (收银系统)	50.00	70.00	120.00
2	MIS (进销存系统)	40.00	42.00	82.00
3	CRM (顾客关系管理系统)	250.00	210.00	460.00
4	GIS (促销管理系统)	50.00	30.00	80.00
5	配送中心	50.00	30.00	80.00
6	DCS (数据业务中心)	40.00	40.00	80.00
7	SCM (供应链管理系统)	170.00	70.00	240.00
8	OA(办公自动化系统)	140.00	120.00	260.00
9	财务管理系统	35.00	15.00	50.00
10	EHR (集团人力资源管理)	85.00	55.00	140.00
11	ERP(企业资源管理)	124.00	66.00	190.00
12	BI(商业智能分析)	100.00	160.00	260.00
13	EAI (企业应用集成)	120.00	180.00	300.00
14	内部安全管理软件	30.00	30.00	60.00
合计		1,284.00	1,118.00	2,402.00

(2) 硬件系统升级改造

单位：万元

序号	硬件名称	1-12 个月	13-24 个月	合计
1	服务器	180.00	60.00	240.00
2	存储设备	60.00	20.00	80.00
3	交换机	84.00	36.00	120.00
4	防火墙	8.00	0.00	8.00
5	UPS	36.00	16.00	52.00
6	POS	350.00	450.00	800.00
小计		718.00	582.00	1,300.00

截至 2015 年 9 月末，本项目已投入资金 434 万元。

7、经营效益分析

IT 信息化管理系统升级项目将显著提升国芳集团信息化管理水平，为公司持续发展提供信息化支撑。本项目不直接产生经济效益，将通过提高公司运营能

力、管理效率、降低运营成本、优化客户管理等，提升公司整体竞争能力。

四、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响

(一) 对总资产及资产负债率的影响

截至2015年9月30日，公司合并口径的总资产规模为199,302.30万元，资产负债率为55.03%。本次发行完成后，公司总资产将大幅增加，由于公司负债规模增长速度低于资产规模，因此资产负债率将会下降。

(二) 对净资产和每股净资产的影响

截至2015年9月30日，公司合并口径的净资产为88,437.37万元，每股净资产为1.75元/股。本次募集资金到位后，公司净资产及每股净资产将大幅提高，从而有利于提高偿债能力，降低财务风险。

(三) 对净资产收益率和盈利水平的影响

本次发行后，公司净资产将大幅增长，而募集资金投资项目需要一定的建设周期，在短期内难以全部产生效益，因此公司的净资产收益率在短期内将会有一定程度的摊薄。但从长期来看，本次募集资金投资项目具有良好的投资回报率，能支持公司未来业务的扩展。随着国芳乐活汇项目建设完成并产生效益，项目的营业收入和利润水平将大幅提高，从而提升公司盈利能力和净资产收益。

第十四节 股利分配政策

一、公司股利分配政策

(一) 公司最近三年股利分配政策

公司可以采取现金或者股票的方式分配股利。根据《公司法》及《公司章程》，本公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

1、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

2、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

3、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

4、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

(二) 公司发行后的股利分配政策

为充分保障公司股东的合法权益，为股东提供稳定持续的投资回报，有利于股东投资收益最大化的实现，公司于 2014 年 4 月 16 日召开的 2013 年年度股东大会审议通过了《公司章程（草案）》，对利润分配政策进行了修订，除保留原利润分配政策外，主要补充内容如下：

1、利润分配原则。公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司利润分配不得超过累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配形式。公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等方式分配股利，公司在具备现金分红的条件下，应当优先采取现金方式分配股利，以现金形式分配利润总额与当年实现的可供分配利润（以合并报表口径计算）之比不低于 10%。

3、利润分配的期间间隔。在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。公司可以进行中期现金分红。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期分红。

4、差异化的现金分红政策。公司董事会综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

5、现金分红的条件。公司在上一会计年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；审计机构对公司的上一会计年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。若公司上一会计年度可分配利润为负或审计机构对公司上一会计年度财务报告出具非标准意见的审计报告，公司当年将不进行现金分红。

6、发放股票股利的条件。在公司经营情况良好，并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在确保足额现金股利分配的前提下，提出股票股利分配预案。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

7、利润分配决策程序和机制

(1) 公司每年利润分配预案由公司董事会结合本章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟定,经独立董事对利润分配预案发表独立意见,并经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议。

(2) 股东大会审议利润分配方案时,公司应为股东提供网络投票方式,通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项。

(3) 如公司当年盈利且满足现金分红条件、但董事会未按照既定利润分配政策向股东大会提交利润分配预案的,应当在定期报告中说明原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划,并由独立董事发表独立意见。

8、利润分配政策调整的条件。

(1) 国家及有关主管部门对上市公司利润分配政策颁布新的法律法规或规范性文件,需对利润分配政策进行调整。

(2) 当外部经营环境或自身经营状况发生较大变化时,公司可根据实际情况对利润分配政策进行调整。上述外部经营环境或自身经营状况发生较大变化是指,公司所处行业的市场环境、政策环境或者宏观经济环境的变化对公司经营产生重大不利影响。

9、利润分配政策调整的决策程序。公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中,应当充分考虑独立董事和中小股东的意见。董事会在审议调整利润分配政策时,需经全体董事过半数同意,且经二分之一以上独立董事同意方为通过。对本章程规定的利润分配政策进行调整或变更的,应当经董事会审议通过后提交股东大会审议,且公司可提供网络形式的投票平台为股东参加股东大会提供便利。公司应以股东权益保护为出发点,在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策的调整或变更事项时,应当经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。

10、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要调整利润分配政策

的,调整后的利润分配政策不得违反中国证券监督管理委员会和上海证券交易所有关规定。

(三) 保荐机构核查意见

经核查,保荐机构认为:发行人的利润分配政策注重给予投资者稳定分红回报,有利于保护投资者的合法权益;发行人公司章程(草案)对利润分配事项的规定以及招股说明书中的相关信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定;发行人的股利分配决策机制健全、有效,有利于保护公众股东权益。

二、近三年实际股利分配情况

(一) 2012 年中期股利分配情况

经公司 2012 年 11 月 20 日召开的 2012 年第三次临时股东大会决议,公司以 2012 年 10 月 31 日总股本(50,600 万元)为基数,按照股东持股比例向股东分配股利 2 亿元,占当年实现的归属母公司股东净利润的比例为 143.25%。

(二) 2013 年度股利分配情况

经公司 2014 年 4 月 16 日召开的 2013 年年度股东大会决议,公司以 2013 年 12 月 31 日总股本(50,600 万元)为基数,按照股东持股比例向股东分配股利 5,060 万元,占当年实现的归属母公司股东净利润的比例为 31.61%。

(三) 2014 年度股利分配情况

经公司 2015 年 4 月 10 日召开的 2014 年年度股东大会决议,公司以 2014 年 12 月 31 日总股本(50,600 万元)为基数,按照股东持股比例向股东分配股利 5,060 万元,占当年实现的归属母公司股东净利润的比例为 37.59%。

三、本次发行前滚存利润的分配方案

根据公司 2013 年 9 月 16 日召开的 2013 年第四次临时股东大会决议,本次公开发行股票前滚存的未分配利润由由发行前公司的老股东和发行完成后公司新增加的社会公众股东共同享有。

四、发行人控股子公司利润分配制度

(一) 控股子公司的财务管理制度

本公司控股子公司财务制度与本公司财务管理制度一致。

(二) 发行后发行人子公司利润分配政策

为了进一步完善发行人子公司的现金分红制度,发行人各主要子公司分别对各自的《公司章程》进行修订,增加了现金分红条款。修订后各子公司利润分配政策如下:

根据《公司法》及《公司章程》,公司缴纳所得税后的利润,按下列顺序分配:

- 1、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的,在提取法定公积金之前,应当先用当年利润弥补亏损。
- 2、公司分配当年税后利润时,应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的,可以不再提取。
- 3、公司从税后利润中提取法定公积金后,经股东大会决议,还可以从税后利润中提取任意公积金。
- 4、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润,按照股东持有的股权比例分配。
- 5、公司每年以现金方式分配的利润不低于公司当年实现的可分配利润的 30%。

股东会违反前款规定,在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的,股东必须将违反规定分配的利润退还公司。法定公积金转为资本时,所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

(三) 能够保证发行人未来具备现金分红能力

截至目前,公司对 5 家主要子公司的控股比例均为 100%,能够保证控股子公司每年按照公司章程及本公司具体分红计划向本公司分红,从而保证本公司未来具备现金分红能力。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露和投资者服务

(一) 信息披露制度

为加强对公司信息披露工作的管理,规范公司的信息披露行为,维护公司股东特别是社会公众股东的合法权益,根据《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则(2014年修订)》《公司章程》及其他相关法律、法规的有关规定,公司制订了《信息披露管理制度》,拟于公司首次公开发行完成之日实行,主要内容如下:

1、本制度所称的信息披露是指根据适用的法律、行政法规和要求,由公司或信息披露义务人在规定时间内,通过规定的媒体,以规定的方式向社会公众公布的,并按照有关规定报送证券监管部门及上海证券交易所备案的对公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响的信息,包括但不限于定期报告和临时报告等。

2、公司及其信息披露义务人应当及时、公平地披露所有对公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响的信息,并将公告和相关备查文件在第一时间报送上海证券交易所。

3、公司全体董事、监事、高级管理人员应当保证信息披露内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司应当在公告显要位置载明前述保证。董事、监事、高级管理人员不能保证公告内容真实、准确、完整的,应当在公告中作出相应声明并说明理由。

4、公司信息披露形式包括定期报告和临时报告。公司在披露信息前,应当按照上海证券交易所要求报送定期报告或者临时报告文稿和相关备查文件。

5、公司应当按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定编制并披露定期报告。年度报告、中期报告和季度报告的全文及摘要应当按照上海证券交易所要求分别在有关指定媒体上披露。定期报告包括年度报告、中期报告和季度报告。年度报告应当在每个会计年度结束之日起四个月内,中期报告应当在每个会计年

度的上半年结束之日起两月内,季度报告应当在每个会计年度第三个月、第九个月结束后的一个月內编制并披露。公司第一季度的季度报告的披露时间不得早于公司上一年度的年度报告披露时间。

6、公司的信息披露工作由董事会统一领导和管理,董事会秘书负责具体的协调和组织,证券事务代表协助董事会秘书工作。公司董事会秘书负责与证券监管部门、上海证券交易所、有关证券经营机构、新闻机构等方面的沟通联系,并接待来访、回答咨询、联系股东,向投资者提供已公开披露信息的文件资料等。

(二) 投资者关系管理制度

为规范公司的投资者关系管理工作,进一步加强公司与投资者和潜在投资者之间的信息沟通,完善公司治理结构,切实保护投资者特别是社会公众股东的合法权益,根据《公司法》《证券法》《上市公司与投资者关系工作指引》《上海证券交易所股票上市规则(2014年修订)》《公司章程》其他相关法律、法规的有关规定,结合公司实际情况,公司制订了《投资者关系管理制度》,主要内容如下:

1、本制度所称的投资者关系管理是指公司通过信息披露与交流,加强与投资者及潜在投资者之间的沟通,增进投资者对公司的了解和认同,提升公司治理水平,以实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益的重要管理工作。

2、投资者关系管理的基本原则:合规披露原则、充分披露原则、投资者机会均等原则、诚实守信原则、互动沟通原则。

3、投资者关系管理的目的:(1)通过充分的信息披露,加强与投资者的沟通,加深投资者对公司的了解和认同,提高公司的诚信度,树立公司良好形象;(2)形成尊重投资者的企业文化;(3)建立稳定和优质的投资者基础,获得长期的市场支持;(4)促进公司整体利益最大化和股东财富增长并举的投资理念。

4、投资者关系管理沟通的方式。包括但不限于:(1)公告,包括定期报告和临时报告;(2)股东大会;(3)公司网站投资者关系专栏、电子邮件;(4)媒体采访和报道;(5)投资者电话或传真咨询;(6)面对面沟通;(7)互联网、电视、报刊及其他媒体;(8)现场参观;(9)分析师会议、实地或网上业绩说明会和路演等

5、公司董事长为投资者关系管理的第一责任人，公司董事、监事、高级管理人员为投资者关系管理的共同责任人。董事会秘书是投资者关系管理工作的主要负责人，负责公司投资者关系管理事务的组织、协调工作；证券部作为投资者关系管理的职能部门，负责处理投资者关系管理的各种事务。

（三）信息披露与投资者关系管理的责任机构

信息披露与投资者关系管理的责任机构为公司证券事务部，具体情况如下：

负责机构	证券事务部
董事会秘书	孟丽
电话	0931-8803618
传 真	0931-8803618

二、重要合同

本招股说明书所称重大合同指交易金额超过 500 万元的合同或者对公司的经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。截至本招股说明书签署之日，公司目前已经签订、正在履行或将要履行的重大合同如下：

（一）借款与担保合同

1、中行城关支行借款合同

2013 年 12 月 25 日，公司与中国银行股份有限公司兰州市城关支行（以下简称“中行城关支行”）签订一份《授信额度协议》（协议编号为 2013 年城中银司额字 005 号），中行城关支行向公司授信 20,000 万元，授信种类为流动资金贷款，授信期限为 2013 年 12 月 25 日至 2014 年 12 月 11 日，在此期间内公司可以在授信额度内循环使用对应额度，张国芳、张春芳为该授信协议提供连带责任保证。

根据上述授信协议，2014 年 11 月 28 日，公司与中行城关支行签订两份编号为 2014 年城中银司流贷借字 005 号的《流动资金借款合同》，公司中行城关支行借款 10,000 万元，借款期限均为 12 个月，借款利率均为固定年利率 5.88%。根据兰州商投与中行城关支行签订的编号为 2014 年城银司流贷抵字 001 号《抵押合同》，兰州商投以兰房权证（城关区）字第 232244 号、兰房权证（城关区）

字第 232247 号、兰房权证（城关区）字第 232250 号、兰房权证（城关区）字第 232251 号房产为前述借款合同提供抵押担保。

2015 年 6 月 17 日，公司与中行城关支行签订一份《授信额度协议》（协议编号为 2015 年城中银司额字 002 号），中行城关支行向公司授信 20,000 万元，授信种类为流动资金贷款，授信期限为 2015 年 6 月 17 日至 2016 年 1 月 14 日，在此期间内公司可以在授信额度内循环使用对应额度。同日，张国芳、张春芳为该授信协议提供连带责任保证。

根据上述授信协议，2015 年 6 月 17 日，公司与中行城关支行签订编号为 2015 年城中银司流贷借字 003 号的《流动资金借款合同》，向中行城关支行借款 10,000 万元，借款期限为 12 个月，借款利率为浮动利率。浮动利率以实际提款日（若为分笔提款，则为第一个实际提款日）为起算日，每 12 个月为一个浮动周期，重新定价一次。首期利率为实际提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心发布的贷款基础利率报价平均利率加 56 基点。同日，兰州商投与中行城关支行签订编号为 2015 年城中银司流贷抵字 002 号《抵押合同》，兰州商投以兰房权证（城关区）字第 232245 号、兰房权证（城关区）字第 232246 号、兰房权证（城关区）字第 232249 号房产为前述借款合同提供抵押担保。

2、光大银行兰州分行借款合同

2014 年 12 月 24 日，公司与光大银行兰州分行签订一份编号为 51811401051-02001 号的《流动资金借款合同》，公司向光大银行兰州分行借款 10,000 万元，借款期限自 2014 年 12 月 24 日起至 2015 年 12 月 23 日，借款利率为 5.88%。根据双方签订的编号为 51811401051-001 号《抵押合同》，兰州商投以兰房权证（城关区）字第 231460 号房产为前述借款提供抵押担保。

3、浦发银行兰州分行借款合同

2014 年 5 月 20 日，公司与上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行（以下简称“浦发银行兰州分行”）签订一份《融资额度协议》（协议编号为 lz2014（融资）字 214 号），浦发银行兰州分行向公司授信 6,000 万元，授信种类为流动资金贷款，授信期限为 2014 年 5 月 20 日至 2015 年 5 月 20 日，在此期间内公司可以在授信额度内循环使用对应额度，该融资额度协议由兰州商投以兰房权证（城

关区)字第 277677 号房产提供抵押担保并由张国芳提供连带责任保证。

根据上述融资额度协议,2014 年 11 月 17 日,公司与浦发银行兰州分行签订一份《流动资金借款合同》(编号为 48072014280552),公司向浦发银行兰州分行借款 3,000 万元,借款期限自 2014 年 11 月 17 日起至 2015 年 11 月 17 日,执行的借款利率为 6.6%。

(二) 采购合同

1、联销合同

公司及全资子公司与各大供应商签订的采购合同均为框架性合同,未约定合同金额,具体采购金额以合同期内实际发生额为准。截至招股说明书签署日,参照 2015 年 1-9 月的实际采购金额,根据重要性原则,与采购金额排名前十的联销(即联营)类供应商签订的合同如下:

(1) 2011年4月1日,全资子公司兰州国芳与兰州富春江商贸有限公司签订合同编号分别为GFBSLANZ210110052-54的3份联销合同,向兰州富春江商贸有限公司提供专柜用于经营钻石、珠宝、金条及摆件,合同期限为2011年4月1日至2016年3月31日。

(2) 2015年7月1日,全资子公司兰州国芳与绫致时装销售(天津)有限公司(以下简称“绫致时装”)签订编号分别为GFBHLANZ244150013-14的2份联销合同,向绫致时装提供专柜用于经营时尚服装,合同期限为2015年7月1日起至2016年6月30日。2015年4月1日,兰州国芳与绫致时装签订编号分别为GFBHLANZ220150001、GFBHLANZ221150002的2份联销合同,向绫致时装提供专柜用于经营时尚服装,合同期限为2015年4月1日至2016年3月31日。

(3) 2015 年 4 月 1 日,全资子公司兰州国芳与兰州天福珠宝玉器有限公司¹签订合同编号为 GFBHLANZ210150035-38 的 4 份联销合同,向兰州天福珠宝玉器有限公司提供专柜用于经营镶嵌类珠宝、铂金、素金,合同期限为 2015 年

¹根据全国企业信用信息公示系统查询结果,兰州天福珠宝玉器有限公司与西安天福珠宝玉器有限责任公司系关联方,自 2015 年 4 月 1 起,由兰州天福珠宝玉器有限公司与兰州国芳签订联销合同,联销产品与原西安天福珠宝玉器有限责任公司相同,均为老凤祥品牌产品。

4月1日至2016年3月31日。

(4) 2015年4月1日,全资子公司兰州国芳与陕西百丽鞋业有限公司(以下简称“陕西百丽”)签订分别编号为GFBHLANZ212150003-10及编号分别GFBHLANZ212150012-15、GFBHLANZ244150002、GFBHLANZ251150004共计14份联销合同,向陕西百丽提供专柜用于经营鞋业,合同期限为签订之日起至2016年3月31日。

2015年7月1日,全资子公司兰州国芳与陕西滔搏体育商贸有限公司¹(以下简称“陕西滔搏”)签订编号分别为GFBHLANZ242150029-31、GFBHLANZ244150011的4份联销合同,向陕西滔搏提供专柜用于品牌服装,合同期限为2015年7月1日至2016年6月30日。2015年4月1日,兰州国芳与陕西滔搏签订编号分别为GFBHLANZ212150011、GFBHLANZ251150002、GFBHLANZ251150003的3份联销合同,向陕西滔搏提供专柜用于品牌服装,合同期限为2015年4月1日至2016年3月31日。

(5) 2012年6月,全资子公司兰州国芳与古驰(中国)贸易有限公司签订一份《商品联销合同》,向古驰(中国)贸易有限公司提供场地用于经营GUCCI品牌商品,合作期限至2017年10月24日止,期限届满后古驰(中国)贸易有限公司拥有优先续约权,续约期为两年。

(6) 2015年4月1日,全资子公司兰州国芳与周生生(中国)商业有限公司青岛分公司签订合同编号分别为GFBHLANZ210150012~15、GFBHLANZ210160001的5份联销合同,向周生生(中国)商业有限公司青岛分公司提供专柜用于经营素金、钻石、铂金及K金,合同期限为2015年4月1日至2016年3月31日。

(7) 全资子公司兰州国芳与博柏利(上海)贸易有限公司签订一份《合作经营合同》,向博柏利(上海)贸易有限公司提供场地用于经营“Burberry”品牌商品,合作期限为五年,自实际开业日起计算,该品牌店已于2012年8月23日开业。

¹陕西滔搏体育商贸有限公司与新疆百丽鞋业有限公司、陕西百丽鞋业有限公司均为百丽国际控股有限公司(香港联交所上市公司,证券代码:01880)控制的公司。

(8) 2015年4月1日,全资子公司兰州国芳与甘肃瑞丽商贸有限公司签订了编号分别GFBHLANZ211150002~05、GFBHLANZ235150001~04的8份联销合同,向甘肃瑞丽商贸有限公司提供专柜用于经营化妆品,合同期限为2015年4月1日至2016年3月31日。

(9) 2012年12月5日,兰州百货与百利商业有限公司签订联销合同,向百利商业有限公司提供专柜用于经营 Montblanc 品牌商品,合同期限为2012年12月14日至2015年12月31日。

2014年8月30日,兰州百货与百利商业有限公司签订联销合同,向百利商业有限公司提供专柜用于经营 UGG 以及 Deckers 所经营的其他品牌或 Deckers 关联方所经营的品牌商品,合同期限为2014年9月1日至2016年8月31日。

2015年1月1日,兰州百货与百利商业有限公司签订编号为GFBHLANZ214150001的联销合同,向百利商业有限公司提供专柜用于经营施华洛世奇品牌商品,合同期限为2015年1月1日至2015年12月31日。

2015年4月1日,兰州百货与百利商业有限公司签订编号为GFBHLANZ212150022、GFBHLANZ212150027的2份联销合同,向百利商业有限公司提供专柜用于经营爱步女鞋、休闲鞋等商品,合同期限为2015年4月1日至2016年3月31日。

(10) 2012年4月,全资子公司兰州国芳与杰尼亚贸易(上海)有限公司¹签订一份《代销协议》,向杰尼亚贸易(上海)有限公司提供场地用于经营“Zegna”品牌商品,合作期限至2017年9月30日止,期限届满后杰尼亚贸易(上海)有限公司拥有优先续约权,续约期限为五年。

2、经销合同

公司及全资子公司与各大供应商签订的采购合同均为框架性合同,未约定合同金额,具体采购金额以合同期内实际发生的为准。截至招股说明书签署日,参照2015年1-9月的实际采购金额,根据重要性原则,与采购金额排名前五的经销类供应商签订的合同如下:

¹ 2013年10月更名为杰尼亚(中国)企业管理有限公司

(1) 全资子公司兰州国芳与欧莱雅(中国)有限公司签订一份销售协议(合同编号为 141223LPD2301901), 向其采购品牌化妆品。该协议约定协议期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

(2) 全资子公司兰州国芳与雅诗兰黛(上海)商贸有限公司于 2011 年 11 月 29 日签订一份经销协议, 向其采购雅诗兰黛(ESTEE LAUDER)品牌产品。该协议约定协议期限为其生效之日起至其终止时止, 协议应于双方授权代表签署协议之日起生效, 直至出现协议约定的终止事由时终止。截至招股书签署日, 未出现终止事由, 双方仍在继续履行本协议。

(3) 全资子公司兰州国芳与路威酩轩香水化妆品(上海)有限公司签订了 3 份专柜销售协议, 向其采购迪奥、Make Up For Ever、纪梵希品牌产品, 协议期限分别为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日(迪奥、Make Up For Ever)、2015 年 2 月 1 日至 2016 年 1 月 31 日(纪梵希)。

(4) 2015 年 2 月 26 日, 国芳综超与兰州超众工贸有限公司签订《商品购销合同》, 向其采购维达品牌系列产品。协议约定协议期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 4 月 24 日, 国芳综超与兰州超众工贸有限公司签订《商品购销合同》, 向其采购海飞丝、玉兰油品牌系列产品。协议约定协议期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 7 日, 全资子公司兰州国芳与兰州超众工贸有限公司签订《经销合同》, 向其采购玉兰油品牌系列化妆品。协议约定协议期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

(5) 2015 年 4 月 17 日, 国芳综超与甘肃润洁宏业贸易有限公司签订《商品购销合同》, 向其采购妮维雅、欧莱雅、美加净、苏菲、妈咪宝贝、清扬品牌系列产品。协议约定协议期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

(三) 房屋购买合同

2009 年 11 月 22 日, 兰州国贸大厦房地产开发有限公司(甲方)与本公司签订《房屋买卖合同》, 约定将其位于兰州市城关区庆阳路 258 号名为“兰州国贸中心”已竣工的地下两层及地上 1 至 10 层合计建筑面积共计 65,144.23 平方米

房产及附属设施设备以 2 亿元人民币出售给本公司, 本公司按甲方房产交付及产权过户的进度分期支付购房款。

2010 年 3 月 2 日, 甲方与本公司签署《房屋买卖合同之补充协议》, 约定将《房屋买卖合同》(主合同) 确定的 2 亿元人民币成交价款变更为 2.8 亿元人民币, 确认主合同约定的付款条件不变, 新增的 8,000.00 万元购房价款在甲方按主合同约定房产的产权证及对应的土地使用权证书办理至本公司名下后一年内支付 1,000.00 万元, 上述购房款支付两年后, 余款 7,000.00 万元付清。

截至 2015 年 9 月 30 日, 公司已向甲方支付了购房价款合计 18,374.92 万元(含税费), 合计建筑面积 16,254.93 平方米房产的所有权证书已办理至发行人名下, 双方继续按主合同及补充协议之约定履行房产交付、过户及支付价款等合同义务。

(四) 房屋租赁合同

1、重大房屋租赁合同

截至招股说明书签署日, 根据重要性原则, 年租金超过 500 万元的房产租赁合同如下:

(1) 西宁国芳百货店及综超西宁佳豪店房屋租赁合同

2009 年 7 月 17 日, 青海佳豪房地产开发有限公司(甲方)与本公司签订《房屋租赁合同》, 将其所拥有的佳豪国际广场相关房产共计建筑面积 46,907.23 平方米及附属设施设备出租给本公司使用, 租赁期限为 20 年, 自本公司 2 个月试营业期满后之次日起计算。合同约定租赁费按月支付, 租赁费的具体标准为: 第一年至第三年每平每月 40 元, 第四年至第五年每平每月 50 元, 第六年至第十年每平每月 53 元, 第十一年至第十五年每平每月 56.18 元, 第十六年至第二十年 59.55 元。经甲方同意, 公司可将部分房产出租给第三方; 在合同有效期内, 若甲方将房产转让, 公司在同等条件下享有优先购买权。

(2) 综超广场店超市卖场房屋租赁合同

2012 年 7 月 1 日, 兰州兴陇工贸有限公司与本公司全资子公司国芳综超签订《房屋租赁合同》, 将其位于兰州市城关区东方红广场南路 8 号房产共计建筑

面积 14,219.4 平方米出租给国芳综超使用,租赁期限为 15 年,自 2012 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日止。合同约定租赁费标准为:第一年至第三年每平每月 50 元,第四年至第六年每平每月 53 元,第七年至第九年每平每月 56 元,第十年至第十二年每平每月 59.6 元,第十三年至第十五年每平每月 63 元。合同约定,在租赁期内,租赁物产权发生转移,甲方应保证租赁物的继受人受本合同约定,履行本合同中甲方的义务。

(3) 西固商贸中心房屋租赁合同

2012 年 5 月 23 日,兰州家铭房地产置业有限公司(甲方)分别与本公司全资子公司兰州国芳、国芳综超各签订一份《房屋租赁合同》,将其位于兰州市西固区合水路名为“兰州市西固商贸中心”在建房产商业主楼(以下简称“西固商贸中心”)地上 1—5 层共计建筑面积约 20,117.33 平方米及附属设施设备出租给兰州国芳使用,将西固商贸中心地下一层建筑面积约 5,646.67 平方米及附属设施设备出租给国芳综超使用,租赁期限为 20 年,自甲方向兰州国芳、国芳综超交付房产手续办理完成 9 个月后计算。合同约定租赁费按季度支付,租赁费具体标准为:①地上 1—5 层,第一年至第五年租赁费用为每月每平 45.92 元,每五年按 5%递增;②地下一层,第一年至第五年租赁费用为每月每平 30 元,每五年按 5%递增,其中地下一层作为超市库房使用的面积(不超过地下一层建筑总面积 20%)统一按每月每平 10 元计算。在合同有效期内,若甲方将相应租赁房产所有权转让,兰州国芳、国芳综超在同等条件下享有优先购买权。

2014 年 1 月,兰州国芳、国芳综超与兰州家铭房地产置业有限公司签订《补充合同》,各方确认,国芳综超与兰州家铭房地产置业有限公司签订的《房屋租赁合同》项下的全部权利与义务由兰州国芳承继,西固商贸中心的地上 1—5 层、地下一层及附属设施设备的实际承租方为兰州国芳,使用方为兰州国芳西固分公司。

2、其他房屋租赁情况

除前述已披露的重大房屋租赁合同外,其他房屋租赁情况参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、公司主要资产情况”之“(一)主要固定资产情况”之“2、租赁房产情况”。

(五) 经营租赁合同

2011年8月28日,子公司兰州商投与内蒙古天亿实业集团有限公司(以下简称“天亿实业”)签订一份《影院房屋租赁合同》,兰州商投将位于其兰州市城关区广场南路4-6号国芳购物广场八楼(即东方红广场店商场八楼)部分房产(建筑面积4,304平方米)出租给天亿实业用于经营影院,租赁期限为15年,自免租期限结束次日起算。根据天亿实业出具的《关于租赁期限的说明》,兰州商投于2011年10月5日向天亿实业交付了租赁场地,2011年10月至2012年4月为免租期,租赁期限为2012年4月5日至2027年4月4日。合同约定租赁费按年度支付,租赁费的具体标准为:第一年至第三年每月每平45元,第四年至第六年每月每平53.1元,第七年至第九年每月每平62.66元,第十年至第十二年每月每平73.94元,第十三年至第十五年每月每平87.24元。2014年1月16日,兰州商投、内蒙古天亿实业集团有限公司及兰州天亿商贸有限公司签署了《影院房屋租赁合同补充协议》,约定由兰州天亿商贸有限公司承继内蒙古天亿实业集团有限公司《影院房屋租赁合同》项下全部权利义务,《影院房屋租赁合同》内容不变,由兰州商投和兰州天亿商贸有限公司继续履行。

2011年8月28日,子公司宁夏国芳与天亿实业签订一份《影院房屋租赁合同》(后经宁夏国芳、天亿实业、天亿实业银川分公司三方一致同意,由天亿实业银川分公司承继天亿实业在该合同下的全部权利义务),宁夏国芳将位于其银川兴庆区新华东街国芳百货购物广场五楼(即宁夏国芳商场五楼)部分房产(建筑面积3,267平方米)出租给天亿实业用于经营影院,租赁期限为15年,自免租期限结束次日起算,其中免租期限自双方签订《场地交付确认书》之日起5个月,2011年9月21日双方签订了《场地交付确认书》。合同约定租赁费按年度支付,租赁费的具体标准为:第一年至第三年每月每平35元,第四年至第六年每月每平43.1元,第七年至第九年每月每平48.73元,第十年至第十二年每月每平57.5元,第十三年至第十五年67.86元。

(六) 西安朝阳国际广场房屋租赁事项

2010年7月26日,西安爱家商贸有限公司(甲方,后更名为西安爱家实业有限公司)与公司(乙方)签订《房屋租赁合同》,将其位于西安市新城区长乐

西路 166 号暂命名为“朝阳广场”的待建商业房产地上 1—6 层共计建筑面积约 70,000 平方米,按合同约定建设完成后与附属设施一并出租给本公司,甲方给予公司 6 个月的装修免租期,租赁期限为 15 年,自装修期满之次日计算。双方约定,甲方向乙方交付房屋的时间为 2013 年 3 月 31 日前。

2010 年 7 月 28 日,公司按合同约定向甲方支付了保证金 1,000 万元;2012 年 12 月,甲方房产项目施工进度达到正负零,2013 年 1 月项目施工到地上二层;2013 年 2 月 5 日公司向甲方开出以甲方为受益人、最大金额为 3,000 万元、有效期至 2013 年 12 月 31 日的履约保函(履约保函经公司申请,由甘肃省交通银行开出,保函编号为甘交银保字第 6211502013M500000300 号)。

根据双方签订的《房屋租赁合同》第五条 1 款约定,甲方房产交付时间为 2013 年 3 月 31 日前;合同第十三条 4 款(1)约定,如甲方不能在合同约定时间内交付房产已逾期 5 个月,经乙方书面催告后的 15 天内仍不能按合同约定条件向乙方交付租赁房产的,乙方有权单方解除本合同。

根据上述约定,公司于 2013 年 11 月 12 日向甲方邮寄送达《关于尽快交付租赁房产的致函》,要求甲方在收到函件后按合同约定条件尽快向公司交付房产。甘肃省兰州市国信公证处对公司邮寄送达上述函件的过程进行了保全,并于 2013 年 11 月 21 日出具了(2013)兰国信公内字第 14953 号《公证书》。

2014 年 1 月 16 日,甲方仍未能向公司交付租赁房产,公司向甲方邮寄送达了《解除合同通知书》,通知甲方解除双方签订的《房屋租赁合同》;在合同解除后 5 个工作日内,退还公司已经支付的 1,000 万元定金,并承担合同约定的违约责任。甘肃省兰州市国信公证处对公司邮寄送达上述《解除合同通知书》的过程进行了保全,并于 2014 年 1 月 21 日出具了(2014)兰国信公内字第 0875 号《公证书》。

2014 年 2 月 25 日,公司向甲方邮寄送达了《关于返还合同定金的致函》,要求西安爱家在收到此函的 5 个工作日内退还公司已支付的 1,000 万元定金,并承担合同约定的违约责任。甘肃省兰州市国信公证处对公司邮寄送达上述《关于返还合同定金的致函》的过程进行了保全,并于 2014 年 3 月 5 日出具了(2014)兰国信公内字第 2368 号《公证书》。

2014年12月,公司与西安爱家签订《合同终止协议书》,主要内容为:自《合同终止协议书》生效后,双方签订的《房屋租赁合同》终止履行,互相免除《房屋租赁合同》项目下的各项义务;在《房屋租赁合同》终止履行后,双方该合同项下对另一方所负责任均不再承担,包括合同约定的违约责任;西安爱家在2015年1月15日前退还公司1,000万元定金并支付150万元补偿款。2015年1月7日,公司收到西安爱家支付的1,000万元定金及150万元补偿款。

(七) 保荐协议和承销协议

公司与保荐机构(主承销商)西南证券于2013年9月23日签订了《西南证券股份有限公司与甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司关于首次公开发行A股股票并上市保荐协议》和《西南证券股份有限公司与甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司关于首次公开发行A股股票主承销协议书》,由西南证券担任公司本次A股股票发行并上市的保荐机构和发行主承销商,并就公司本次公开发行股票上市事宜及保荐期内双方的权利和义务进行了约定。

三、对外担保情况

截至本招股说明书签署日,发行人不存在对外担保的情况。

四、重大诉讼与仲裁事项

(一) 公司的重大诉讼和仲裁事项

1、银祥集团商品房买卖合同纠纷

2007年10月21日,国芳集团与宁夏银祥房地产开发集团有限公司(简称“银祥集团”)签署了《商品房买卖协议》,约定国芳集团购买银祥集团位于银川市新华东街名为“新华商城”的地上1至6层、地下1层的商品房,总购买面积包括商城内部约65,433.19 m²及外围3套商铺;买卖总价款2.76亿元,该价款不因任何因素再作调整;本协议作为签署正式合同的依据。

2007年10月23日,国芳集团与银祥集团签署了《商品房买卖合同》,约定银祥集团出让已建成的“新华商城”给国芳集团;国芳集团购买房产为新华商城地上1至6层,地下1层,总购面积包括商城内部约65,433.19 m²及外围3套商铺,房地产具体位置包括商场内建筑面积为65,433.19 m²,其中套内面积64,096.69

m²，公摊面积为 1,336.52 m²，房产总金额为 2.76 亿元。

2007 年 10 月 29 日，国芳集团与银祥集团签署了（2007）004《备忘录》，对《商品房买卖合同》的合同附件予以确认，《备忘录》签署日为《商品房买卖合同》正式生效之日。

银祥集团在 2007 年 11 月 24 日前向国芳集团移交了除外围 3 套商铺外的上述房产，但未按合同约定办理房屋产权证书。国芳集团于 2008 年 10 月 6 日向宁夏回族自治区高级人民法院（简称“宁夏高院”）提起诉讼，请求判决：（一）宁夏银祥房地产开发集团有限公司向国芳集团交付新华商城外围 3 套商铺并办理所购全部房产的房屋产权证书；（二）银祥集团承担违约金及诉讼费用。

2010 年 5 月 10 日，宁夏高院作出（2008）宁民商初字第 11-2 号《民事裁定书》，将本案交宁夏回族自治区银川市中级人民法院（以下简称“银川中院”）审理。2012 年 8 月 22 日，银川中院作出（2011）银民初字第 25 号《民事判决书》，判决银祥集团为国芳集团办理房屋产权证书、退还不能办理产权部分（88 套，房产面积为 833.758 平方米）的购房款、交付原新华商城外围三套商铺或赔偿相应对价并向国芳集团支付违约金 1,507.21 万元，银祥集团应退赔发行人款项之和 1,890.28 万元扣除国芳集团欠付购房款 209.83 万元，计款 1,680.45 万元，银祥集团应于判决生效之日起十五日内向国芳集团付清。

公司及银祥集团均不服上述判决并向宁夏高院提出上诉。经审理，宁夏高院于 2013 年 3 月 11 日作出（2012）宁民终字第 112 号《民事判决书》，判令驳回上诉，维持原判。

经公司与银川市住房保障局沟通，对案外已判决确权的 88 套房产须按有关规定以建筑面积办理房产证，经重新测量确认该 88 套房产总建筑面积为 1,773.368 m²。2013 年 5 月 10 日，银川中院向银川市住房保障局送达（2013）银执字第 155 号《协助执行通知书》，请银川市住房保障局协助将被执行银祥集团名下的除兴庆区法院对案外人已判决确权以外部分（共 88 户，套内面积 833.758 m²，总建筑面积 1,773.368 m²）原新华商城的房屋产权过户至国芳集团名下。

2013 年 12 月 18 日，发行人向银川中院递交《增加执行请求申请书》，申请

增加银祥集团向发行人支付不能办理产权部分的购房款 396.33 万元（即申请执行总金额为 2,089.54 万元），并加倍支付迟延履行期间的债务利息。事实与理由为银川市住房保障局及银川中院确认案外 88 套房产总建筑面积为 1,773.368 m²，发行人能够办理产权的面积减少 939.61 m²（1,773.368 m²-833.758 m²），按照单价 4,218 元/m² 计算，银祥集团应向公司支付不能办理该 939.61 m² 产权的购房款 3,963,274.98 元。

根据宁夏回族自治区银川市兴庆区人民法院（以下简称“兴庆区法院”）（2013）兴民初字第 3933 号《民事判决书》、（2013）兴民初字第 3937 号《民事判决书》、（2011）兴民初字第 4396 号《民事调解书》、（2012）兴民商初字第 882 号《民事调解书》、（2012）兴民初字第 3816 号《民事调解书》，公司购买的新华商城部分面积包含另外 5 户产权人的房产面积，5 套房产建筑面积合计为 400.952 m²。其中，公司对（2012）兴民初字第 3816 号《民事调解书》尚存异议。目前，银川市住房保障局尚未就上述 5 套房产办理房屋所有权证书，若最终确认公司不能取得上述 5 套房产所有权，公司将就该部分减少的面积向银川中院申请增加执行银祥集团向公司支付不能办理产权部分的购房款。

2014 年 3 月，公司取得银川市住房保障局核发的房权证兴庆区字第 2014004983 号、房权证兴庆区字第 2014004868 号、房权证兴庆区字第 2014004867 号、房权证兴庆区字第 2014004866 号、房权证兴庆区字第 2014004865 号、房权证兴庆区字第 2014004864 号、房权证兴庆区字第 2014004863 号共计 7 份《房屋所有权证书》，合计房屋建筑面积 57,978.36 m²。

根据《商品房买卖合同》，公司购买的新华商城建筑面积 65,433.19 m²，公司已办理《房屋所有权证书》面积 57,978.36 m²，未办证面积 7,454.83 m²，具体原因如下：

（1）经法院确认属于其他产权人的 93 套房产面积 2,174.32 m²（1,773.368 m²+400.952 m²），其中 92 套位于地下一层；

（2）银祥集团在向公司出售房产前，向其他第三方销售了部分房产，目前在银川市住房保障局备案的向其他第三方销售面积为 1,056.90 m²（41 套），国芳集团已向该等备案业主支付了退房款，待该部分已销售备案房产撤销销售备案后可为国芳集团办理房产权证；

(3) 地下一层预留 1,000 m², 防止其他产权人办理权证时与国芳集团就公摊面积等引起纠纷;

(4) 根据《商品房买卖合同》, 公司购买的新华商城包括该建筑的裙楼及与裙楼相连通的主楼部分。该主楼部分为公司卖场, 面积约 3,223.61 m², 因主楼整体未办理竣工验收手续而未办理房产权证。

依据(2012)宁民终字第 112 号《民事判决书》已判决确权的 88 套房屋产权(合计 833.758 m²)中, 杨玉霞等 73 户房屋产权人不服(2012)宁民终字第 112 号《民事判决书》, 以确权面积仅以套内面积计算, 未包含建筑面积及公摊面积为由向宁夏高院申请再审。2015 年 6 月 29 日, 宁夏高院作出了(2014)宁民申字第 308 号《民事裁定书》, 裁定驳回杨玉霞等 73 名案外人的再审申请。

2014 年 7 月 30 日, 自然人曹佃林以银祥集团为被告一、发行人为被告二, 向宁夏回族自治区银川市兴庆区人民法院(以下简称“兴庆区法院”)提起诉讼(以下简称“曹佃林案”), 曹佃林诉称其与银祥集团于 2005 年 9 月签订《商品房买卖合同》, 约定曹佃林购买银祥集团开发的新华商城地上五层西南部南北 2 轴-6 轴, 东西 K 轴-P 轴营业房一套, 该营业房套内面积 1,377 平方米, 总价款 3,235,950 元; 合同签订后, 曹佃林付清了房款, 但银祥集团一直未给曹佃林办理房屋所有权证; 2007 年 10 月, 银祥集团将新华商城(含曹佃林购买的营业房面积)整体出售给发行人。曹佃林请求法院判令银祥集团限期为其办理房屋所有权证并确认发行人整体购买的房产中属于其购买的营业房面积无效。

2014 年 8 月 6 日, 银川市兴庆区人民法院向发行人送达(2014)兴民初字第 4354 号《传票》, 通知发行人于 2014 年 8 月 25 日就曹佃林案开庭。2014 年 8 月 8 日, 银川市兴庆区法院向发行人送达了(2014)兴民初字第 4354 号《应诉通知书》, 并发送起诉状副本一份。

根据“新华商城”五层建筑平面图、房屋所有权证书等文件, 银川市住房保障局依据宁夏高院的终审判决就公司拥有的“新华商城”五层商品房的所有权部分办理的房权证兴庆区字第 2014004864 号《房屋所有权证》面积包含曹佃林案诉争的“新华商城”五层营业房面积。

2015 年 4 月 9 日, 兴庆区法院作出(2014)兴民初字第 4354 号《民事判决

书》，判决曹佃林与银祥集团签订的商品房买卖合同有效，对曹佃林要求公司对涉案房屋进行过户的主张不予支持。曹佃林不服上述判决，向宁夏回族自治区银川市中级人民法院提起上诉，银川市中级人民法院于 2015 年 9 月 18 日作出（2015）银民终字第 992 号《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。

除上述曹佃林案外，李芬娣等 7 名自然人以银祥集团为被告一、公司为被告二，分别向兴庆区法院提起诉讼（共计 8 宗，其中李芬娣 2 宗），诉称公司购买的新华商城商场部分面积包含其已经购买的房产面积，诉争标的建筑面积共计 335.57 m²，所涉购房价款共计 5,371,508 元。截至本招股说明书签署日，李芬娣等自然人提起的 8 宗诉讼中 1 宗已撤诉，7 宗兴庆区法院已作出判决，判令银祥集团、国芳集团协助原告就诉争房产办理产权登记并由银祥集团支付相应的违约金，该 7 宗诉讼诉争标的房产套内建筑面积共计 318.14 平方米，所涉购房价款共计 5,031,508 元。

2015 年 5 月 15 日，国芳集团向银川中院出具《关于对宁夏银祥房地产开发集团有限公司强制执行请求的说明》，说明银祥集团应承担迟延履行金 6,895,511.72 元；应向发行人支付垫付的评估、测绘费 236,417.81 元；退还发行人因兴庆区法院生效法律文书确权而不能办理产权部分的购房款。

2015 年 8 月，公司取得编号为银国用（2015）第 12778 号、银国用（2015）第 12176 号-银国用（2015）第 12181 号共计 7 份《土地使用权证》，合计土地使用权面积 10,092.22 m²。

发行人律师对此发表了意见，认为：宁夏高院的终审判决已经生效，发行人依据判决合法拥有位于银川市新华东街名为“新华商城”的地上 1 至 6 层、地下 1 层相关部分商品房的所有权，且发行人目前已依据判决取得其中合计建筑面积 57,978.36 m²的《房屋所有权证书》，上述诉讼诉争标的房产总面积占发行人拥有的“新华商城”总面积比例较小，上述诉讼不会对发行人的持续经营产生重大不利影响，不会对本次发行构成实质性法律障碍。

2、国芳综超房屋租赁合同纠纷

2007 年 10 月 12 日，国芳综超与兰州华丰蔬菜副食品有限责任公司（以下简称“兰州华丰”）签订《房屋租用合同书》，约定国芳综超承租兰州华丰位于兰州市城关区庆阳路 169 号陇鑫大厦负一楼整层建筑面积计 5293 平方米及负二楼

部分房屋面积为 780 平方米的房产(以下简称“租赁房产”),用于综合超市经营,租赁期限为二十年。2012 年 5 月 17 日,国芳综超与兰州华丰签订《房屋租赁合同补充协议》,兰州华丰同意国芳综超以租赁房产和第三方合作,经营其他项目。2012 年 5 月 28 日,国芳综超与陈占慧、兰州东盛公馆餐饮有限公司(以下简称“兰州东盛”)签订协议,约定由兰州东盛实际使用租赁房产从事餐饮娱乐项目经营,兰州东盛需按约定向国芳综超支付相关保底收益。

2013 年 1 月 2 日,国芳综超与兰州华丰、兰州置业(新)签订《权利义务转让协议》,三方同意国芳综超将其在《房屋租用合同书》及《房屋租赁合同补充协议》中的权利义务全部转让给兰州置业(新),国芳综超因履行房屋租赁协议形成的债权债务也全部由兰州置业(新)承继。根据国芳综超、兰州置业(新)说明及其提供的银行转账凭证等资料,前述《权利义务转让协议》生效后,国芳综超与兰州华丰的租赁合同关系即已终止,由兰州置业(新)向兰州华丰支付租赁房产相关租金;国芳综超与陈占慧、兰州东盛间相关协议亦由兰州置业(新)承继履行,兰州东盛向兰州置业(新)支付租赁房产相关保底收益。

2014 年 12 月 8 日,兰州东盛以租赁房产不能保证电力的正常使用致使合同目的无法实现;租赁房产物业公司甘肃兴隆物业管理经营有限公司(以下简称“物业公司”)擅自断电,故意制造房屋使用困难为由向兰州市中级人民法院提起诉讼,将国芳综超列为第二被告,诉请:1、解除 2012 年 5 月 28 日与国芳综超、陈占慧间相关协议;2、陈占慧、国芳综超退还保证金 50 万元;3、陈占慧、国芳综超承担租赁房产装修、设备投入损失 1300 万元;4、陈占慧、国芳综超、物业公司承担营业损失 120 万元。

鉴于 2013 年 1 月 2 日《权利义务转让协议》签署后,国芳综超在房屋租赁合同中的权利义务全部转让给兰州置业(新),国芳综超与陈占慧、兰州东盛间相关协议亦由兰州置业(新)承继履行,国芳综超已向兰州市中级人民法院提交答辩状,认为兰州东盛基于相关协议提起诉讼,应当以兰州置业(新)作为合同的相对方,而不应该将国芳综超列为被告。国芳综超同时以兰州东盛存在违约行为等理由进行了答辩及反诉。兰州置业(新)已就此出具承诺若国芳综超因上述案件产生任何费用及损失,均由兰州置业(新)全部承担。

2015 年 4 月 13 日,甘肃省兰州市中级人民法院开庭审理了兰州东盛案,并

于 2015 年 5 月 5 日组织各方当事人进行了调解，兰州东盛与国芳综超达成了庭外和解协议，并分别向法庭递交了撤诉申请，2015 年 7 月 10 日，甘肃省兰州市中级人民法院作出（2015）兰民二初字第 22-1、22-2 号《民事裁定书》，裁定准许兰州东盛、国芳综超撤回起诉。

发行人律师认为：鉴于兰州置业（新）已承诺若因上述案件给国芳综超造成任何费用及损失，均由兰州置业（新）全部承担，上述诉讼不会对发行人的持续经营产生实质性不利影响，不会对本次发行构成法律障碍。

除上述情况外，截至本招股说明书签署之日，公司不存在其他对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼或仲裁事项。

（二）公司的其他诉讼事项

子公司国芳综超与白银五洲房地产开发有限公司（以下简称“白银五洲”）于 2010 年 9 月 1 日签订《房屋租赁合同》，约定国芳综超承租白银五洲位于白银市白银区胜利路以南、三角花园以北、东山路以西原名称为“五洲望景名筑”面积约 4,400 平方米的商业房产，用于综合超市经营（即国芳综超白银分公司所属门店综超白银店的营业场所）。

2014 年 5 月底，综超白银店停止经营。国芳综超与白银五洲因合同解除有关事宜发生争议，白银五洲于 2014 年 7 月 3 日向白银市中级人民法院提起民事诉讼。

2014 年 12 月 11 日，国芳综超与白银五洲达成和解并签订《和解协议书》，双方同意终止履行《房屋租赁合同》，国芳综超向白银五洲支付 661,065.35 元租金，白银五洲向白银市中级人民法院申请撤诉。2014 年 12 月 11 日，白银市中级人民法院作出(2014)白中民一初字第 20 号《民事裁定书》，准许白银五洲撤回起诉。

发行人律师对此已发表意见，认为：鉴于前述纠纷已经达成和解并了结，未对发行人的持续经营产生重大不利影响，不会对本次发行构成法律障碍。

（三）主要关联方的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署之日，不存在发行人控股股东、实际控制人、控股子公司，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

（四）董事、监事、高级管理人员的刑事诉讼情况

截至本招股说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

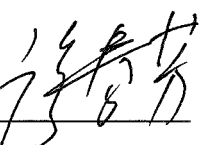
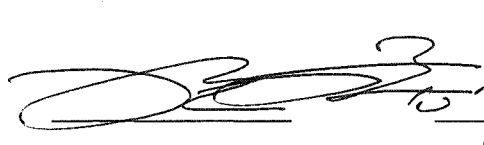
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有 关中介机构声明

- 一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明
- 二、保荐人（主承销商）声明
- 三、发行人律师声明
- 四、会计师事务所声明
- 五、评估机构声明
- 六、验资机构声明
- 七、验资复核机构声明

公司全体董事、监事、高级管理人员声明

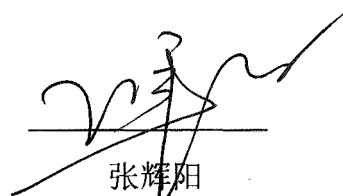
本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：



张国芳

张春芳



张辉阳



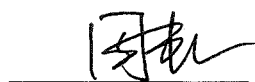
余丽华



钟 勇

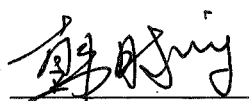


李成言

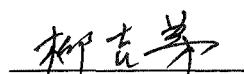


周 艳

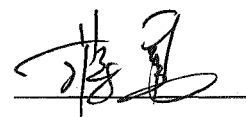
全体监事：



韩晓丽

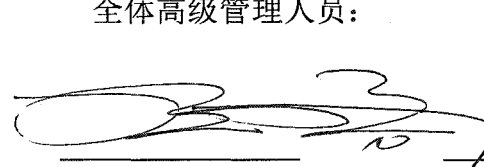


柳吉弟



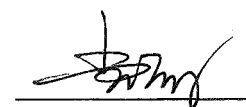
蒋 勇

全体高级管理人员：



张国芳

余丽华



孟 丽

甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司



保荐人(主承销商)声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

保荐代表人: 王洪山
王洪山

李阳
李阳

项目协办人: 朱正贵
朱正贵

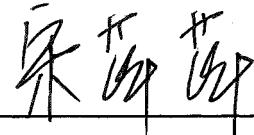
法定代表人: 余维佳
余维佳



发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师: 
达 健

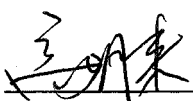

宋萍萍

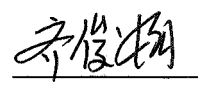
律师事务所负责人: 
黄宁宁

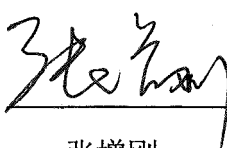


会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议,确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师: 
高明来


齐俊娟

会计师事务所负责人: 
张增刚



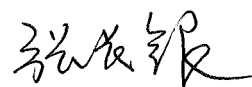
评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议,确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

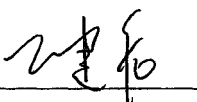
签字注册资产评估师:



郭承红

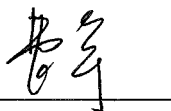


张长银

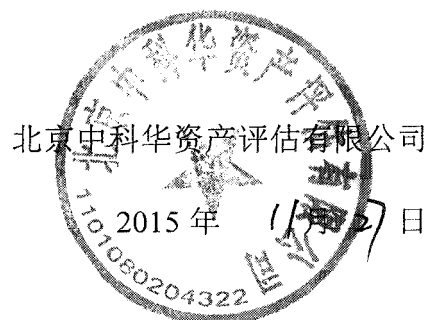


王建和

资产评估机构负责人:



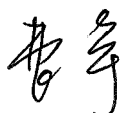
曹 宇



评估机构关于部分签字人员已经离职的说明

本公司原签字评估师李勇军、丁慧敏已分别于2010年2月及2008年6月从本公司辞职。本公司对原签字评估师李勇军、丁慧敏在本公司工作期间对甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司出具的评估报告承担全部责任。

资产评估机构负责人：



曹 宇

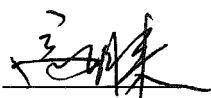
北京中科华资产评估有限公司

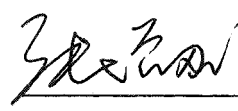
2015年 11月 27日



验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议,确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师: 
高明来

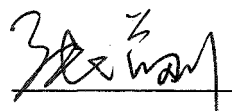
会计师事务所负责人: 
张增刚



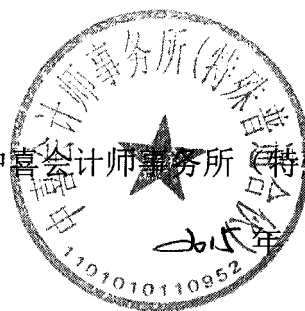
验资机构关于部分签字人员已经离职的说明

本所原签字注册会计师袁蕾已于2009年12月从本所辞职。本所对原签字注册会计师袁蕾在本所工作期间出具的验资报告承担全部责任。

会计师事务所负责人(法定代表人):


张增刚

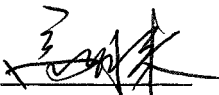
中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

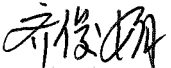


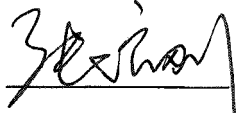
2015年11月27日

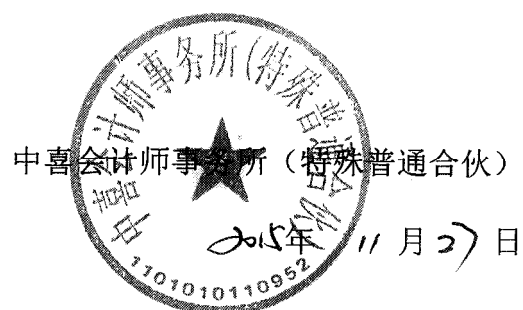
验资复核机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告的复核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的复核报告内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师: 
高明来


齐俊娟

会计师事务所负责人: 
张增刚



第十七节 备查文件

一、备查文件

- (一) 发行保荐书及发行保荐工作报告;
- (二) 财务报表及审计报告;
- (三) 内部控制鉴证报告;
- (四) 经注册会计师核验的非经常性损益明细表;
- (五) 法律意见书及律师工作报告;
- (六) 公司章程(草案);
- (七) 中国证监会核准本次发行的文件;
- (八) 其他与本次发行有关的重要文件。

上述文件同时刊载于巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

二、查阅时间、地点

投资者可在发行期间除法定节假日以外的每日上午9:00-11:30, 下午13:00-17:00于下列地点查询上述附件:

- (一) 发行人: 甘肃国芳工贸(集团)股份有限公司

地 址: 甘肃省兰州市城关区广场南路4-6号

电话: 0931-8803618

传真: 0931-8803618

联系人: 孟丽、李忠强、马琳

- (二) 保荐人(主承销商): 西南证券股份有限公司

地 址: 北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

电 话: 010-57631234

传 真: 010-88091826

联系人: 王洪山、李阳、朱正贵、刘旭