



好百年

NEEQ : 834283

深圳市好百年家居连锁股份有限公司
(ShenzhenHobaHomeFurnishingsChainC
o.,Ltd.)



年度报告

— 2017 —

公司年度大事记



2017年9-10月，好百年举办二十周年庆典，感恩钜惠！



2017年12月，南昌好百年家居全球招商启动会盛大开幕

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	28
第六节	股本变动及股东情况	35
第七节	融资及利润分配情况	37
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	38
第九节	行业信息	42
第十节	公司治理及内部控制	42
第十一节	财务报告	49

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、好百年	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司
股东大会	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司监事会
《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》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《暂行办法》	指	《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会决议通过, 现行实施的深圳市好百年家居连锁股份有限公司《公司章程》
华南城	指	华南城集团有限公司
南宁华南城	指	南宁华南城有限公司
深圳华南城	指	华南国际工业原料城(深圳)有限公司
主办券商、国海证券	指	国海证券股份有限公司
会计师事务所	指	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
元、万元	指	人民币元、人民币万元
年初	指	2017年1月1日
年末	指	2017年12月31日
报告期、本期、本年	指	2017年1月1日—2017年12月31日

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人张文鸿、主管会计工作负责人谭卫忠及会计机构负责人（会计主管人员）司惠保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见（审计意见类型）审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
新店投入对公司短期盈利影响较大的风险	公司新店投入的盈利期一般为 2-3 年,虽然前期投入较大,后期随着出租率和单价的提升,亏损情况将逐渐降低并开始实现盈利。但若已经盈利的店面不能弥补新店投入的亏损,公司的利润水平短期内将受到一定的影响。
租金价格水平及出租率下降的风险	由于公司的经营模式主要是采用招商模式,即主要由家居建材商场的经营者自建或者租赁家居建材商场,在整体设计、装修后分租给家居建材商品的生产厂家或其代理商,并为其提供统一营销、统一售后服务和物业管理等的综合管理服务。入驻商户则以租金和管理费形式向经营者支付租赁商场内营业面积及享受综合管理服务所需的费用。采用招商模式经营,公司商场主要为商户提供营销平台,因此不需承担存货风险,招商模式以收取租金作为公司收入的重要来源之一,由于房地产调控等导致的需求下降,从而可能导致公司存在租金价格水平及出租率下降的风险。
成本控制风险	公司经营商场的方式包括租赁商场、自有商场、合作分成经营的商场,对于租赁商场的租金成本以及商场经营的人工成本等的控制将直接影响公司的经营成本,进而影响到公司的盈利能力。近年来,我国企业人工成本、房屋租金成本不断上升,如果公司不能有效控制经营成本,将对公司的盈利能力带来一定的风险。

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

租赁合同纠纷风险	截至 2017 年 12 月 31 日,公司确认对北京华业地产股份有限公司其他应收款 4, 580, 679.6 元,该金额由公司与华业公司之间的租赁合同纠纷产生,影响 2017 年的利润金额为 4, 580, 679.6 元。目前该纠纷尚在处理中。
政策调控风险	虽然家居建材消费市场巨大,但由于重复建设,目前家居卖场的急速扩张导致了供大于求的局面。不排除相关部门会出台对家居建材卖场进行调控的政策,从而给公司的经营业绩带来一定的负面影响。
突发事件风险	家居建材商场是面向社会公众开放的公共场所,不排除会发生安全事故或突发公共事件,很可能对事件所涉及商场的正常经营带来风险。并会使公司面临公众的信任危机,从而影响公司的正常经营。
部分经营场所租赁期满不能续租的风险	截至 2017 年 12 月 31 日,公司及其子公司经营管理的 5 家商场,为保持公司经营的持续性和稳定性,公司与出租方签署较长期限的租赁合同,并在租赁协议中约定租赁合同到期后,公司在同等条件下享有优先续租权,这在一定程度上能够减少公司租赁期满不能续租的风险。但当部分经营场所的经营租赁到期后,公司可能因租金上涨或其他原因而不能续租,由此将对公司的经营造成不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化:	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	深圳市好百年家居连锁股份有限公司
英文名称及缩写	ShenzhenHobaHomeFurnishingsChainCo.,Ltd.
证券简称	好百年
证券代码	834283
法定代表人	张文鸿
办公地址	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	郑妙芳
职务	董事会秘书
电话	0755-82133998
传真	0755-25912189
电子邮箱	hoba2288@163.com
公司网址	http://www.hoba.com.cn/
联系地址及邮政编码	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层公司董事会办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1998 年 12 月 18 日
挂牌时间	2015 年 11 月 16 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L72 租赁与商务服务业
主要产品与服务项目	专业家居建材商城的经营、管理服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	480,000,000
优先股总股本（股）	
做市商数量	
控股股东	南宁华南城有限公司
实际控制人	无

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	914403007320835933	否
注册地址	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层	否
注册资本	480,000,000 元	否

五、 中介机构

主办券商	国海证券
主办券商办公地址	广西桂林市辅星路 13 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	肖强光、吴小亚
会计师事务所办公地址	杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 6 楼

六、 报告期后更新情况

√适用 □不适用

2018 年 1 月 15 日，公司股票交易方式由协议转让改为集合竞价交易方式

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	192,222,562.28	239,632,562.95	-19.78%
毛利率%	13.88%	25.77%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-36,901,128.74	5,370,339.57	-787.13%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-31,518,110.02	3,781,308.85	-933.52%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-5.77%	0.82%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-4.93%	0.58%	-
基本每股收益	-0.08	0.01	-900%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	745,709,276.35	852,460,911.74	-12.52%
负债总计	126,065,453.17	194,789,238.65	-35.28%
归属于挂牌公司股东的净资产	620,991,970.79	657,893,099.53	-5.61%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.29	1.37	-5.84%
资产负债率%（母公司）	17.70%	21.30%	-
资产负债率%（合并）	16.91%	22.85%	-
流动比率	2.81	2.18	-
利息保障倍数			-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-84,779,412.25	1,606,957.35	-5,375.77%
应收账款周转率	10.96%	21.66%	-
存货周转率	49.09%	50.84%	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-12.52%	1.67%	-
营业收入增长率%	-19.78%	15.33%	-
净利润增长率%	-922.83%	-90.78%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	480,000,000	480,000,000	0%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-481,451.88
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	80,000.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-4,119,685.31
非经常性损益合计	-4,521,137.19
所得税影响数	897,599.65
少数股东权益影响额（税后）	-35,718.12
非经常性损益净额	-5,383,018.72

七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√适用 □不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

2016 年合并报表				
资产处置收益（合并数）		-15,625.23		
营业外支出（合并数）	70,180.73	54,555.50		
2016 年母公司报表				
资产处置收益（母公司数）		-9,101.68		
营业外支出（母公司数）	46,066.46	36,964.78		

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

本公司商业模式包括家居建材商城招商、家居自营及互联网家装。

家居建材商城招商模式是指家居建材零售企业整体租赁或购买大型商业物业，整体装修后分租给各家居建材制造商及其当地经销商，为各入场商户提供物业管理、统一收银、营销推广等综合服务，物业租金差价及增值服务费是招商模式的主要利润来源。

家居自营模式是指家居零售企业建立大型家居连锁商场，销售自身品牌，或者买断其他品牌家具进行销售，家居产品购销差价是自营模式的主要利润来源。

互联网家装模式是指在收费模式上按高性价比的套餐整体打包价结算，运用互联网思维并辅以互联网为媒介，为家装终端消费者提供包括设计、施工、材料在内的硬装一站式专业化、标准化、透明化并高性价比的家装服务。通过以互联网为主的多种渠道获单后，改传统家装的粗放式管理为精细化管理，让各项成本透明并可预计，以此让客户降低成本、让项目经理利润最大化，同时本公司毛利可控的一种操作模式。

目前公司收入来源主要是家居建材商城的经营及管理服务。在此模式下，公司通过以合理价格长期整体租赁或购买大型商业物业，整体装修后分租给各家居建材产品的制造商及其当地经销商，为各入场商户提供物业管理、统一收银、营销推广、岗位培训等综合服务，同时为商户及消费者提供一体化的交易场所。公司通过分租物业收取租金、提供运营管理、营销服务等增值服务项目收取经营管理费这两方面获取利润。

家居自营模式和互联网家装模式在报告期内受战略调整的影响而逐步关停或减少业务。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、经营情况回顾

(一) 经营计划

(一) 业务、产品和服务有关经营计划的实现情况

报告期内，实现营业收入 19,222.26 万元，较上年同期减少了 19.78%；营业成本 16,554.78 万元，较上年同期减少了 6.94%；实现净利润-3,802.78 万元，较上年同期减少了 922.83%；本期归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后净利润为-3,151.81 万元，较上年同期减少了 933.52%。

(二) 对企业经营有重大影响的事项

1、关停五家门店

报告期内，公司因家居建材卖场的严重过剩以及租赁合同到期等原因关闭福州、宝安、福田、中山、珠海五家门店，造成营业收入大幅减少。

2、减少自营、互联网家装业务

报告期内，自营、互联网家装等相关行业领域的公司受战略调整的影响而逐步关停或减少业务。

3、新战略布局

报告期内，经过战略调整，关停一些老旧物业后，接下来将依托华南城集团在物业、平台与资源等方面的天然优势，开始在全国布局发展泛家居市场，并将加快创新求变步伐，拥抱互联网，与中国领先的电商平台进行交流，探索“线上线下一体化双店”运营模式。

(二) 行业情况

(1) 2017 年家居市场不理想 低迷之下仍有闪光点

受房地产产业调整的影响，2017 年全国规模以上建材家居卖场全年销售额表现并不理想。从近几年的销售数据来看，全国家居卖场的销售额也是呈下降趋势的。据公开资料查询，家居卖场 2014 年销售额约 12,062.10 亿元，同比下降 3.36%；2015 年销售额为 10,849.10 亿元，同比下降 9.98%。而 2017 年，全国规模以上建材家居卖场销售额为 9,173.7 亿元，同比下降达到 22.60%。

(2) 全屋定制、智能家居成热潮 简约风卷土重来

近几年，个性化的定制产品成为家居行业风头最盛的“宠儿”，相比整个家具行业 10%左右的增长速度，定制家具行业保持着约 30%的增速。经过了 2015-2016 年的沉淀和爆发，2017 年定制家居行业竞争也不断加剧，全屋定制开始成为新的行业态势。仅 2017 年，就有 6 家“全屋定制”概念公司登陆主板，据行业数据预测，2018 年底国内定制家居产业规模将达 1500 亿元。2017 年，整木定制行业前三个季度

产值达 3800 亿元，增幅达 21.8%。

(3) 2017 年家居行业市场竞争进一步加剧

2017 年，家居市场面临消费趋势的变化、市场的洗牌、资本的嬗变，在市场趋向饱和的情况下，家居行业市场竞争也进一步加剧。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	233,071,496.34	31.26%	320,821,087.77	37.63%	-27.35%
应收账款	16,619,642.00	2.23%	18,443,804.98	2.16%	-9.89%
存货	1,346,890.67	0.18%	5,398,449.15	0.63%	-75.05%
长期股权投资					
固定资产	3,326,439.07	0.45%	4,768,307.96	0.56%	-30.24%
在建工程					
短期借款					
长期借款					
资产总计	745,709,276.35	-	852,460,911.74	-	-12.52%

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金：本年末较上年末减少 87,749,591.43 元，下降 27.35%，主要原因 ①是本期收入较上年同期减少带来经营现金流入减少；②是本期福田分公司支付前期租赁费 4,530 万；③是本期关店后返还商户保证金以及支付了业主方赔偿款和违约金。

2、存货：本年末较上年末减少 4,051,558.48 元，下降 75.05%，主要是因为本期公司因战略调整逐步减少自营、互联网家装业务所致。

3、固定资产：本年末较上年末减少 1,441,868.88 元，下降 30.24%，主要是因为本公司因家居建材卖场的严重过剩以及租赁合同到期等原因而关停了五家门店后清理部分固定资产所致。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

营业收入	192,222,562.28	-	239,632,562.95	-	-19.78%
营业成本	165,547,792.85	86.12%	177,887,612.04	74.23%	-6.94%
毛利率%	13.88%	-	25.77%	-	-
管理费用	32,663,215.85	16.99%	33,173,596.12	13.84%	-1.54%
销售费用	19,998,112.22	10.40%	21,817,621.37	9.10%	-8.34%
财务费用	-4,536,987.25	-2.36%	-3,427,644.99	-1.43%	-32.36%
营业利润	-23,140,895.80	-12.04%	3,463,091.22	1.45%	-768.22%
营业外收入	7,518,084.18	3.91%	2,928,784.12	1.22%	156.70%
营业外支出	11,637,769.49	6.05%	54,555.50	0.02%	21,231.98%
净利润	-38,027,849.91	-19.78%	4,621,607.95	1.93%	-922.83%

项目重大变动原因：

1、财务费用：本期比上年同期减少 1,109,342.26 元，较上年同期下降 32.36%，主要是因为本期增加银行定期存款，造成本期利息收入比上年同期增加所致。

2、营业利润：本期比上年同期减少 26,603,987.02 元，较上年同期下降 768.22%，主要是因为本期营业收入大幅减少，但营业成本及税金及附加、管理费用及销售费用减少幅度较小所致。

3、营业外收入：本期比上年同期增加 4,589,300.06 元，较上年同期增长 156.7%，主要是因为子公司本期收到政府拆迁补助款 5,030,000.00 元所致。

4、营业外支出：本期比上年同期增加 11,583,213.99 元，较上年同期增长 21,231.98%，主要是因为本期公司受关停门店的影响支付了赔偿款和违约金，同时被扣除保证金所致。

5、净利润：本期比上年同期减少 42,649,457.86 元，较上年同期下降 922.83%，主要是因为①本期营业收入大幅减少，但营业成本及税金及附加、管理费用及销售费用减少幅度较小，造成营业利润比上年同期减少 26,603,987.02 元。②本期公司因家居建材卖场的严重过剩以及租赁合同到期等原因关停五家门店而支付了赔偿款和违约金，同时被扣除保证金后造成了营业外支出较上年同期增加 11,583,213.99 元。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	191,390,038.01	238,409,261.96	-19.72%
其他业务收入	832,524.27	1,223,300.99	-31.94%
主营业务成本	163,777,753.31	177,151,994.86	-7.55%
其他业务成本	1,770,039.54	735,617.18	140.62%

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
租赁及增值服务	187,165,548.44	97.37%	229,135,808.37	95.62%
家居销售	3,978,923.54	2.07%	6,737,737.63	2.81%
家庭装修	245,566.03	0.13%	2,535,715.96	1.06%
小计	191,390,038.01	99.57%	238,409,261.96	99.49%

按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
华东	2,058,533.00	1.07%	8,851,327.06	3.69%
华中	12,872,629.99	6.70%	13,078,152.69	5.46%
华南	176,458,875.02	91.80%	216,479,782.21	90.34%
小计	191,390,038.01	99.57%	238,409,261.96	99.49%

收入构成变动的的原因：

2017年度营业收入较上年同期减少47,410,000.67元，同比下降了19.78%。其中：

1、租赁及增值服务较上年同期减少41,970,259.93元，同比下降了18.32%，减少原因主要是本公司部分老店出租率下降及因家居建材卖场的严重过剩和租赁合同到期等原因而关闭五家门店所致。

2、家居销售业务较上年同期减少2,758,814.09元，同比下降了40.95%，减少原因主要是受市场的影响而逐步减少家居销售及自营业务。

3、家庭装修业务较上年同期减少2,290,149.93元，同比下降了90.32%，减少原因主要是受战略调整的影响而逐步减少家装业务。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海浦东发展银行股份有限公司深圳罗湖支行	5,763,008.57	3.00%	否
2	深圳市百冠家具有限公司	4,384,973.76	2.28%	否
3	深圳天诚家具有限公司	3,903,038.79	2.03%	否
4	深圳嘉年名华家具有限公司	3,641,699.75	1.89%	否
5	李芹	3,011,758.00	1.57%	否
	合计	20,704,478.87	10.77%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	深业泰富物流集团股份有限公司	28,676,066.88	16.50%	否
2	华南国际工业原料城(深圳)有限公司	20,836,038.43	11.99%	是
3	深圳市兴业有限公司	16,285,289.20	9.37%	否
4	南宁华南城有限公司	11,569,667.46	6.66%	是
5	北京华业资本控股股份有限公司	7,549,664.00	4.34%	否
合计		84,916,725.97	48.86%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-84,779,412.25	1,606,957.35	-5,375.77%
投资活动产生的现金流量净额	-1,431,834.06	-8,820,921.60	83.77%
筹资活动产生的现金流量净额		-626,225.12	100.00%

现金流量分析：

1、本期经营活动产生的现金流量净额同比上期减少 86,386,369.60 元，主要原因 ①是本期收入较上年同期减少带来经营现金流入减少；②是本期福田分公司支付前期租赁费 4,530 万所致；③是本期关店后返还商户保证金以及支付了业主方赔偿款和违约金。

2、本期投资活动产生的现金流量净额同比上期增加 7,389,087.54 元，主要原因是公司上期投资活动支付的现金主要是支付购买固定资产、互联网家装体验馆装修支出及自营家居场馆装修支出 8,823,780.83 元。

3、本期筹资活动产生的现金流量净额同比上期增加 626,225.12 元，主要原因是公司上期筹资活动支付了少数股东利润 626,225.12 元。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

一、截至 2017 年 12 月 31 日，公司共有二十二家子公司。

1、深圳市德高投资发展有限公司，成立于 2007 年 6 月 25 日，注册资本 300 万元，为公司全资子公司，经营范围为投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。截至 2017 年 12 月 31 日，资产总额为 194.39 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-43.13 万元。

2、北京市好百年家居商场有限公司，成立于2007年12月26日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“销售家居、建筑材料、针纺织品、百货、工艺美术品”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为416.39万元，营业收入为0万元，净利润为-0.67万元。

3、深圳市好百年商贸有限公司，成立于2008年4月7日，注册资本3000万元，为公司全资子公司，经营范围为“家具、办公家具、家居用品、床上用品、布艺产品、灯饰、建筑材料、针纺织品、化妆品、工艺美术品、家用电器、五金交电、办公用品、日用百货、办公文具、办公设备、办公灯饰及周边产品的销售及其它国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；商业管理（不含开办商场）；自有物业租赁；从事广告业务；兴办实业（具体项目另行申报）；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务）”，于2011年7月停止运营。截至2017年12月31日，资产总额为9.99万元，营业收入为0万元，净利润为-56.93万元。

4、深圳市美庭品位家居连锁有限公司，成立于2008年8月29日，原名称“深圳市美庭商贸有限公司”，2017年3月17日更改名称，注册资本3,750万元，为公司全资子公司，经营范围为“家具、家居用品、饰品、窗帘、床上用品、布艺产品、灯饰、建材、装饰材料、日用百货、办公用品的销售；商业管理（不含限制项目）；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；自有物业租赁”。截至2017年12月31日，资产总额为759万元，营业收入为779.41万元，净利润为-484.13万元。

5、重庆好百年家居有限公司，成立于2008年12月22日，注册资本100万元，为公司全资子公司，经营范围为“销售家具、工艺美术品、纺织品、窗帘、灯具、建筑材料和装饰材料（均不含危险化学品）、日用百货、办公用品；柜台、房屋租赁；物业管理；设计、制作、代理、发布国内外广告。（法律、行政法规禁止的项目，不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的项目，经批准后方可经营）”，于2011年12月30日停止运营。截至2017年12月31日，资产总额为5.38万元，营业收入为0万元，净利润为-0.18万元。

6、珠海市好百年家居有限公司，成立于2002年5月23日，注册资本100万元，为公司全资子公司，经营范围为“家具、窗帘、床上用品、灯饰、水晶、工艺美术品（不含金）、家用电器、水族器材、乐器、照相器材、摄像机、陶瓷制品的批发、零售。柜台租赁。（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）”。截至2017年12月31日，资产总额为51.85万元，营业收入为745.48万元，净利润为-415.33万元。

7、上海好百年家居市场经营管理有限公司，成立于2003年11月18日，注册资本100万元，

为公司全资子公司，经营范围为“为市场内家具、针纺织品、灯具的商品经营者提供市场管理服务。（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。”，于2013年12月31日停止运营。截至2017年12月31日，资产总额为120.36万元，营业收入为0万元，净利润为-5.28万元。

8、福州好百年家居有限公司，成立于2004年8月30日，注册资本100万元，为公司全资子公司，经营范围为家具、家居用品、饰品、窗帘、布艺、灯饰、办公用品的批发、零售及柜台租赁；物业管理。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。截至2017年12月31日，资产总额为449万元，营业收入为205.85万元，净利润为68.88万元。

9、长沙好百年家居有限公司，成立于2006年2月9日，注册资本200万元，为公司全资子公司，经营范围为“家具、家居饰品、床上用品、布艺、灯饰、日用百货的销售；自有柜台租赁。（涉及行政许可的凭许可证经营）”。截至2017年12月31日，资产总额为646.55万元，营业收入为1,287.26万元，净利润为-0.8万元。

10、中山市好百年家居有限公司，成立于2006年3月9日，注册资本100万元，为公司控股子公司，经营范围为“销售：家具、家居精品、家居用品；柜台租赁”。截至2017年12月31日，资产总额为93.34万元，营业收入为456.17万元，净利润为-375.57万元。

11、深圳市好百年企业管理顾问有限公司，成立于2003年7月10日，注册资本100万元，为公司全资子公司，经营范围为“企业形象策划、企业管理信息咨询（不含限制项目）”。截至2017年12月31日，资产总额为138.18万元，营业收入为83.25万元，净利润为-32.32万元。

12、深圳市好百年物业管理有限公司，成立于2002年1月31日，注册资本100万元，为公司全资子公司，经营范围为“物业管理”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为99.6万元，营业收入为45.19万元，净利润为-39.3万元。

13、广西好百年商业管理有限公司，成立于2013年9月30日，注册资本1000万元，为公司全资子公司，经营范围为“商业管理服务、房屋租赁；建筑材料、装饰材料、家具、家居用品、办公用品、五金交电、汽车配件、日用百货的销售、物业服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（法律、法规禁止的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可后方可开展经营活动）”。截至2017年12月31日，资产总额为20,852.33万元，营业收入为1,198.66万元，净利润为-1,170.39万元。

14、郑州好百年家居销售有限公司，成立于2014年2月28日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“建筑材料、装饰材料、家具、家居用品、办公用品、五金交电、汽车配件、日用百货、家用电器的零售与批发；设计、制作、代理、发布国内各类广告；专业市场的管理、租赁”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为497.99万元，营业收入为0万元，净利

润为-0.1万元。

15、西安好百年商业运营管理有限公司，成立于2014年5月9日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“一般经营项目：专业市场的管理服务、房屋租赁；建筑材料、装饰材料、家具、家居用品、办公用品、五金交电、汽车配件、日用百货、家用电器的零售与批发；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（以上经营范围除国家专控及前置许可项目）”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为498.58万元，营业收入为0万元，净利润为-0.34万元。

16、哈尔滨好百年家居有限公司，成立于2014年7月16日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“销售建材、家具、家居用品、五金交电、汽车配件、日用百货、家用电器；设计、制作、代理、发布国内广告业务；房屋租赁”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为500.25万元，营业收入为0万元，净利润为0.24万元。

17、合肥好百年商业管理有限公司，成立于2014年9月4日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“专业市场的管理服务、房屋租赁；建筑材料、装饰材料、家具、家居用品、办公用品、五金交电、汽车配件、日用百货、家用电器的零售与批发；设计、制作、代理国内各类广告，发布国内户外广告，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为447.83万元，营业收入为0万元，净利润为3.13万元。

18、南昌好百年家居有限公司，成立于2014年9月5日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“家具、家居用品销售；建筑材料、装饰材料、办公用品、五金交电、汽车配件、日用百货、家用电器批发、零售；设计、制作、代理、发布国内各类广告；自有房屋租赁服务（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）”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为499.35万元，营业收入为0万元，净利润为-0.09万元。

19、重庆好百年商业管理有限公司，成立于2015年2月5日，注册资本500万元，为公司全资子公司，经营范围为“专业市场的管理服务；房屋租赁；批发、零售：建筑材料、装饰材料（以上经营范围均不含化学危险品）、家具、家居用品、办公用品、五金交电、汽车配件、日用百货、家用电器；设计、制作、代理：国内各类广告；发布国内户外广告。（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）”，未实际运营。截至2017年12月31日，资产总额为499.62万元，营业收入为0万元，净利润为-0.12万元。

20、深圳市好百年办公家居有限公司，成立于2014年9月26日，注册资本300万元，为公司全资子公司，经营范围为“国内贸易；办公家具、办公用品、办公设备、办公灯饰及周边产品的销售；自有物业租赁。从事广告业务”。截至2017年12月31日，资产总额为54.98万元，营业收入

为 103.3 万元，净利润为-130.5 万元。

21、深圳市塞纳春天科技有限公司，成立于 2016 年 4 月 6 日，注册资本 500 万元，为公司控股子公司，经营范围为“电子商务技术的开发、转让；智能家居产品的研发、销售及网上销售；装饰材料、建筑材料、机械设备、汽车零配件、家庭用品、工艺美术品、厨房用具的零售与批发；投资管理；企业营销策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。网络信息咨询与服务；装饰设计与施工。”截至 2017 年 12 月 31 日，资产总额为 31.06 万元，营业收入为 24.56 万元，净利润为-125.6 万元。

22、深圳市好百年电子商务有限公司，成立于 2016 年 2 月 23 日，注册资本 1000 万元，为公司全资子公司，经营范围为“经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；网络商务服务；智能家居产品的研发、批发与零售及网上销售；装饰设计；建筑装饰装修工程的设计与施工及相关的技术咨询服务；装饰材料、建筑材料、家具及饰品、日用品、工艺美术品、厨房用具、机械设备、汽车零配件、五金交电的零售与批发；市场营销策划；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；家政服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）经营性互联网信息服务业务；职业技能培训。”截至 2017 年 12 月 31 日，资产总额为 38.71 万元，营业收入为 260.98 万元，净利润为-389.26 万元。

报告期内，来源于上述子公司的净利润均未达到合并报表净利润的 30%。

二、截至 2017 年 12 月 31 日公司共有两家参股公司

1、深圳市中信达投资有限公司，成立于 2008 年 8 月 26 日，注册资本 143.40 万元，经营范围为“投资科技型企业 and 项目；为所投资的创业企业提供管理服务；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询（不含限制项目）”。

2、上海好百年家居有限公司，成立于 2003 年 7 月 22 日，注册资本为 1000 万元，经营范围为“家具、家居饰品、床上用品、布艺产品、灯饰、日用百货的销售（以上涉及许可经营的凭许可证经营）”。

报告期内公司未从参股公司取得投资收益。

三、报告期内取得的子公司

无

2、委托理财及衍生品投资情况

无

(五) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

因企业会计准则及其他法律法规修订引起的会计政策变更

1) 执行最新修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》

财政部于 2017 年 5 月 10 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号，以下简称“新政府补助准则”)。根据新政府补助准则要求，与企业日常活动相关的政府补助应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关的成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入，企业应当在“利润表”中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，反映计入其他收益的政府补助。

本公司根据相关规定自 2017 年 6 月 12 日起执行新政府补助准则，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对于 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日期间新增的政府补助按照新准则调整。由于上述会计政策变更，对本公司 2017 年度合并财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”237,272.65 元，减少“营业外收入”237,272.65 元；对 2017 年度母公司财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”190,246.41 元，减少“营业外收入”190,246.41 元。

2) 执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号，以下简称“新修订的财务报表格式”)。新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对报表项目的影响外，在“营业利润”之上新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失；债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2017/2016 年度比较财务报表已重新表述。对 2016 年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”-15,625.23 元，减少“营业外支出”15,625.23 元；对 2016 年度母公司财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”-9,101.68 元，减少“营业外支出”9,101.68 元。

(七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

(八) 企业社会责任

(一) 树立正确的营销价值观，在面对家居市场规模快速发展壮大的同时，保证企业品牌进入到一个健康发展的轨道。

(二) 营销要有社会责任感，对于社会、自然环境、客户、股东、消费者以及员工等有一种整体的考虑和持续的责任感。

三、 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，保持良好的公司独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；公司和全体员工没有发生违法、违规行为。公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项，因此公司拥有良好的持续经营能力。

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

(一) 行业发展趋势

家居产业是直接关系人民生活水平和生活质量的朝阳产业。随着经济社会的繁荣发展，家居产品已渗透到人民生活、学习、工作和休闲的各个方面，家居产业成为扩内需、惠民生，发展中国经济新常态的重要生力军。

2018年，新一代消费群体的崛起，市场需求理念的变化，家居建材行业的发展和变革……家居行业新趋势越来越明显：定制、环保、简约、智能。

“定制”上行空间大：随着人们对家居生活要求越来越高，定制家具占比也会逐年稳步上升。目前，国内市场定制家具尚在起步阶段，今后发展空间还很大。”

环保日趋重要：在2017年家居销售情况中，环保型家居产品占总销售额一半以上，说明环保性已经成为建材家居行业的消费主流，这一主流也将在2018年延续。

简约风卷土重来：随着生活水平的提升和消费环境的变化，消费者的审美理念也在发生改变，布局简洁、舒适宜人的简约风格成市场热宠。迎合消费者需求，推出环保、简约、美观的产品，抓住市场份额，是家居品牌企业当前的工作重心。

智能家居高速发展：随着科技发展，“智能”已经成为一种生活方式和社会潮流，家居行业也开

始注重用户需求并紧跟社会潮流，涉足智能家居的研发，在为消费者生活带来便利的同时，也增加企业在市场的竞争力。

（二） 公司发展战略

未来，好百年将以“变革·起航”为发展战略，秉承“提供比竞争者更高的消费价值，成为顾客心目中的第一选择”的经营理念，以变革创新为动力、以信息化提升经营管理水平，不断加强管理团队和员工队伍建设，为消费者提供高品质的产品和服务，营造舒适的家居生活。抓住我国居民收入持续增长、城市化进程不断加快带来的行业发展契机，拓展整合家居上下游产业链，巩固并提升公司在家居流通行业的市场地位，持续开拓全国市场，全面实现“八城联动，布局全国”战略目标，进一步提高公司品牌的市场占有率和行业影响力。

（三） 经营计划或目标

未来，公司将依照发展战略，不断砥砺前行：

1、公司内部优化之路。

通过不断明晰公司的市场定位、进一步做优、做强泛家居产业，不断提升公司与各门店的经营管理水平，持续地推进营销创新、服务创新和管理创新，降低运营成本，提高商品经营的附加价值，实现顾客让渡价值的最大化，最大程度地提升企业的核心竞争能力。

2、连锁经营发展之路。

立足深圳、面向全国，谋求新常态下泛家居购物中心跨区域连锁经营模式，提升品牌形象和品牌价值。

3、品牌延伸和业态扩展之路。

在做优做强中高端泛家居业态的同时，通过品牌延伸和品牌输出，积极探索、尝试其他形式的零售业态的经营。

4、适度相关多元化发展之路。

在坚持做优做强中高端家居建材流通平台主业的前提下，充分利用控股股东的资源优势 and 资本运作平台，推进企业在泛家居的适度多元、配套发展，在扩充企业业务形态、优化经营业务结构、分散经营风险的同时，实现企业资产的保值增值和股东利益最大化。

(四) 不确定性因素

在不确定因素方面，由于行业竞争加剧、房地产调控等导致的需求下降，从而可能导致公司存在租金价格水平及出租率下降、关键人员流失等会对公司战略目标的实现产生影响。

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、新店投入对公司短期盈利影响较大的风险

公司目前处在发展期，新店投入的盈利期一般为 2-3 年，虽然前期投入较大，后期随着出租率和单价的提升，亏损情况将逐渐降低并开始实现盈利。但若已经盈利的店面不能弥补新店投入的亏损，公司的利润水平短期内将受到一定的影响。

针对上述风险，公司计划通过品牌管理输出、加强招商力度和营销力度、合理控制销售费用和管理费用的支出、加强 O2O 平台建设以及扩大自营规模等五方面进行改善。2018 年，公司在努力保持现有市场规模的基础上，充分运用公司多年的家居商场经营管理经验，加强招商和营销力度，努力提高新店的出租率，通过多种渠道，包括广告及促销渠道、好百年家居网和京东等电子商务平台渠道来扩大家居商场的人气与凝聚力，为商户及消费者提供更高附加值的服务，从而促进家居商场的出租率和租金单价的提升。

2、租金价格水平及出租率减少的风险

由于公司的经营模式主要是采用招商模式，即主要由家居建材商场的经营者自建或者租赁家居建材商场，在整体设计、装修后分租给家居建材商品的生产厂家或其代理商，并为其提供统一营销、统一售后服务和物业管理等的综合管理服务。入驻商户则以租金和管理费形式向经营者支付租赁商场内营业面积及享受综合管理服务所需的费用。采用招商模式经营，公司商场主要为商户提供营销平台，因此不需承担存货风险，招商模式以收取租金作为公司收入的重要来源之一，由于房地产调控等导致的需求减少，从而可能导致公司存在租金价格水平及出租率减少的风险。

针对上述风险，公司将通过加大广告及促销力度、优化商场网点的布局、为客户提供更优质服务的方式来减少租金价格水平及出租率减少对公司经营业绩的影响。

3、成本控制风险

公司经营商场的方式包括租赁商场、自有商场、合作分成经营的商场，对于租赁商场的租金成本以及商场经营的人工成本等的控制将直接影响公司的经营成本，进而影响到公司的盈利能力。近年来，我国企业人工成本、房屋租金成本不断上升，如果公司不能有效控制经营成本，将对公司的

盈利能力带来一定的风险。

针对上述风险，公司将通过优化网点布局、与华南城通过合作项目的方式减少固定租金支出的方式控制经营成本。公司在确保销售费用和管理费用正常开支的情况下，减少不必要的行政支出，严格限制销售费用和管理费用不合理的增长，同时公司正在逐步建立健全全面预算管理体系，确保公司的各项收支控制在预算范围内。

4、租赁合同纠纷风险

截至2017年12月31日，公司确认对北京华业地产股份有限公司其他应收款4,580,679.6元，该金额由公司与华业公司之间的租赁合同纠纷产生，影响2017年的利润金额为4,580,679.6元。

针对上述风险，公司本着审慎处理原则，对相关金额进行了财务计提，并就案委托了专项法律顾问，采取各项积极措施维护自身合法权益。目前该纠纷尚在处理中。

5、政策调控风险

虽然家居建材消费市场巨大，但由于重复建设，目前家居卖场的急速扩张导致了供大于求的局面，不排除相关部门会出台对家居建材卖场进行调控的政策，从而给公司的经营业绩带来一定的负面影响。

针对该风险，公司突破传统进店消费模式，建立了好百年家居网，并与京东网合作，建立了网络营销及微信营销。通过“互联网+”的销售模式，扩展了销售渠道。

6、突发事件风险

家居建材商场是面向社会公众开放的公共场所，不排除会发生安全事故或突发公共事件，很可能对事件所涉及商场的正常经营带来风险。并会使公司面临公众的信任危机，从而影响公司的正常经营。

针对该风险，公司一方面应加强员工安保意识教育；另一方面公司应严格按照制定并通过认证的ISO9001:2008质量管理体系文件，进行规范化制度化的管理，防患于未然规避突发事件风险。

7、部分经营场所租赁期满不能续租的风险

截至2017年12月31日，公司及其子公司经营管理的5家商场，为保持公司经营的持续性和稳定性，公司与出租方签署较长期限的租赁合同，并在租赁协议中约定租赁合同到期后，公司在同等条件下享有优先续租权，这在一定程度上能够减少公司租赁期满不能续租的风险。但当部分经营场所的经营租赁到期后，公司可能因租金上涨或其他原因而不能续租，由此将对公司的经营造成不利影响。

针对该风险，对于租赁合同即将到期的物业，公司将积极提前与业主商谈，争取优惠的续租条

证券代码：834283 证券简称：好百年 主办券商：国海证券 公告编号：2018-018

件。同时租赁的到期也为公司提供了一个优化商场布点的机会，公司将积极寻找更适宜的网点布局家居商场。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	√是 □否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	√是 □否	五.二.(二)
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在日常性关联交易事项	√是 □否	五.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	√是 □否	五.二.(四)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	√是 □否	五.二.(五)
是否存在股权激励事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	五.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

(一) 重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

□是 √否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	判决或仲裁结果	临时公告披露时间
深圳市和信和实业有限公司	好百年福田分公司	租赁合同纠纷	49,063,964.58	和解	2017年6月6日
好百年福田分公司	深圳市华富创新投资有限公司	租赁合同纠纷	14,723,982.80	胜诉	2016年6月29日
深圳市好百年家居连锁有限公司	北京华业地产股份有限公司	租赁合同纠纷	4,650,679.60	立案	
深圳市好百年家居连锁有限公司	深圳市兴业有限公司	租赁合同纠纷	15,913,380	和解	2017年8月

					23日
总计	-	-	84,352,006.98	-	-

报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项的执行情况及对公司的影响：

1、公司与深圳市和信和实业有限公司之间的租赁合同纠纷

2007年8月10日，深圳市好百年投资发展有限公司与深圳市好百年家居连锁股份有限公司福田分公司（以下简称“好百年福田分公司”）签署《房地产租赁合同》，深圳市好百年投资发展有限公司约定将其所有的位于深圳市福田区彩田路3010号彩天名苑裙楼1-4屋出租于好百年福田分公司，建筑面积共计13,016.73平方米，租赁期限为2007年9月1日至2017年8月31日。

2009年9月2日，双方签署《关于租赁合同的补充协议》，同意对租赁合同作出补充约定，对租金标准进行了调整。双方约定，2009年9月1日-2010年8月31日的月租金为60元/m²，从2010年9月1日起，月租金标准逐年递增2.5%，该标准已为深圳市福田区人民法院作出的（2014）深福法民三初字第631号生效民事判决书确认（系为同一物业所涉另一相关案件），即2010年9月1日至2011年8月31日的月租金为61.5元/m²，2011年9月1日至2012年8月31日的月租金为63.04元/m²，2012年9月1日至2013年8月31日的月租金为64.62元/m²，2013年9月1日至2014年8月31日的月租金为66.23元/m²，2014年9月1日至2015年8月31日的月租金为67.89元/m²，2015年9月1日至2016年8月31日的月租金为69.58元/m²，2016年9月1日至2017年8月31日的月租金为71.32元/m²。

2009年，深圳市好百年投资发展有限公司向中国银行深圳分行贷款5亿元，并且签署了（2009）年圳中银字第0186号、0187号《抵押合同》，抵押物为深圳市好百年投资发展有限公司自有物业福田区彩天名苑103、104、105、107、2层、3层、4层（后第4层解除抵押）。后因深圳市好百年投资发展有限公司未能足额向中国银行深圳分行还款，债权人中国银行深圳分行遂将深圳市好百年投资发展有限公司诉至法院，深圳中级法院于2013年8月执行了1,961,738.93元租金收入。2013年4月11日，中国银行深圳分行将其对深圳市好百年投资发展有限公司的债权转让予中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司，2015年4月3日，深圳市和信和实业有限公司通过司法拍卖的方式竞得了中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司对深圳市好百年投资发展有限公司的债权，成为债权人及抵押权人。

2015年1月20日，深圳市和信和实业有限公司将本公司及好百年福田分公司同时作为被告，并且将深圳市好百年投资发展有限公司列为第三人，向深圳市福田区法院提起诉讼，要求好百年及好百年福田分公司向其支付2011年1月-2015年1月31日的租金共计65,725,257.07元（系按照深圳市好百年投资发展有限公司与深圳市好百年物流有限公司福田分公司（现为好百年福田分公司）签署《房地产租赁合同》约定的原来租金标准计算所得）。2016年11月1日，深圳市福田区人民法院作出（2015）深

福法民三初字第 346 号《民事判决书》，判定好百年福田分公司应于判决生效之日起十五日内向深圳市和信和实业有限公司支付 2011 年 1 月-2015 年 1 月 31 日期间租金 28,384,925.56 元。好百年福田分公司不服判决，于 2017 年 1 月 9 日提起上诉。

2016 年 1 月 27 日，深圳市和信和实业有限公司将本公司及好百年福田分公司同时作为被告，向深圳市福田区法院提起诉讼，要求好百年及好百年福田分公司向其支付 2015 年 5 月 22 日-2016 年 1 月 15 日的租金共计 8,798,409.40 元（以 9,360.01 平方米为基数按照每月每平方 120 元计算所得），向其支付 2016 年 1 月 16 日-2017 年 1 月 16 日租金共计 26,956,828.80 元（以 9,360.01 平方米为基数按照每月每平方 240 元计算所得），实际计至房屋返还之日止。2017 年 1 月 20 日，深圳市福田区人民法院作出（2016）粤 0304 民初 3356 号《民事判决书》，判定好百年福田分公司应于判决生效之日起十五日内向深圳市和信和实业有限公司支付 2015 年 5 月 22 日至 2016 年 1 月 15 日期间租金 5,048,571.02 元，支付 2016 年 1 月 16 日至 2017 年 1 月 16 日期间房屋占有使用费 15,630,468.00 元，合计金额 20,679,039.02 元。

2017 年 6 月 2 日，本公司与深圳市和信和实业有限公司达成和解协议，双方就深圳市福田区人民法院（2016）粤 0304 民初 3356 号《民事判决书》判决由本公司所负担的租金、房屋占有使用费、诉讼费用及其他全部费用以人民币 2530 万元(含税)进行和解，深圳市和信和实业有限公司就该案应负担的租金、房屋占有使用费、诉讼费用及其他全部费用自愿放弃追索，不再通过诉讼、申诉等方式主张权利。双方就深圳市福田区人民法院（2015）深福法民三初字第 346 号《民事判决书》判决由本公司所负担的租金、诉讼费用及其他全部费用以人民币 2000 万元(含税)进行和解。本公司分别于 2017 年 6 月 2 月及 2017 年 6 月 6 日支付了上述两笔和解款项。

2、公司与深圳市华富创新投资有限公司之租赁合同纠纷案

2013 年 6 月 8 日，深圳市好百年家居连锁股份有限公司福田分公司（以下简称“福田分公司”）与深圳市华富创新投资有限公司签署《租赁合同书》，约定好百年福田分公司将位于深圳市福田区彩田路 3010 号彩天名苑裙楼 1-4 层出租于深圳市华富创新投资有限公司，租赁物业建筑总面积约为 13,016.73 m²，租赁期限自物业交付之日起至 2017 年 8 月 31 日，租金标准为起租日开始的第一年为每月 120 元/m²，第二年为每月 123.6 元/m²，逐年递增 3%，租金应当在每月 5 日前支付，每逾期一天，按照逾期支付租金的千分之一支付违约金。在好百年福田分公司将租赁物业交付其使用后，深圳市华富创新投资有限公司一直未按照合同约定按时支付租金。2014 年 3 月 18 日，好百年福田分公司起诉深圳市华富创新投资有限公司，2014 年 9 月 11 日，好百年福田分公司增加、变更诉讼请求，要求深圳市华富创新投资有限公司支付租金及逾期违约金共计 17,730,020.75 元(其中租金截至 2014 年 9 月 11 日为 17,182,083.6

元，逾期付款违约金截至 2014 年 3 月 15 日为 547,937.15 元）、解除双方签署的《租赁合同书》等。2014 年 8 月 28 日，深圳市华富创新投资有限公司提起反诉，要求好百年福田分公司赔偿损失 25,486,778.00 元，并要求解除合同等。

该案福田区人民法院已经于 2015 年 10 月份出具一审判决，判令深圳市华富创新投资有限公司向公司支付租金人民币 16,401,079.80 元（计算至 2014 年 9 月 11 日，后续租金公司可以通过诉讼另行主张），深圳市华富创新投资有限公司向深圳市中级人民法院提起了上诉。

2016 年 6 月 2 日广东省深圳市人民法院作出（2016）粤 03 民终 77 号的二审终审判决，判令深圳市华富创新投资有限公司向好百年福田分公司支付租金人民币 16,401,079.80 元，福田分公司应向深圳市华富创新投资有限公司补偿装饰装修损失 1,677,097.00 元，福田分公司不予退还深圳市华富创新投资有限公司缴纳的租赁保证金 3,200,000.00 元。

公司已向法院申请执行程序，出于谨慎性考虑，公司将按执行结果进行相应的账务处理。2017 年 3 月 17 日，福田分公司收到深圳市福田区人民法院对深圳市华富创新投资有限公司的执行款 784,541.00 元，并在收到款项当期确认租金收入。

3、公司与北京华业地产股份有限公司之间的租赁合同纠纷

深圳市好百年家居连锁有限公司于 2009 年 12 月签订了两份《房屋租赁合同》，承租了北京华业地产股份有限公司（以下简称“华业公司”）位于深圳市福田区彩田路彩虹新都裙楼物业，用于开办福田好百年家居广场（以下简称“福田好百年”），租期至 2019 年 12 月。同时就其中一份《房屋租赁合同》签订《补充协议》，约定原告对租赁房屋二至四层外墙及室内设备设施进行重新装修需于协议签订后 5 日内，向被告交纳 300 万元装修保证金，被告每次按已完成装修结算款占装修预算总额的比例返还原告保证金，保证金余额在完成原告认为需要改造的外墙和设备改造项目后，按原告通知转为原告的装修结算款或冲抵原告按月应付租金。同时约定，本协议签订后十日内，双方开具共管账户。

上述《房屋租赁合同》和《补充协议》签订后，原告依约于 2010 年 2 月 5 日和 2 月 8 日向被告支付了装修保证金 300 万元及租赁保证金 1,580,679.60 元，但被告并未配合原告开具共管账户、也未确认原告装修改造方案。后因深圳主办世界大学生运动会，外墙装修改造工程实际由政府主导完成。装修完成后，原告曾多次要求被告退还装修保证金，但被告拖延至今未还。

2017 年 7 月，双方因租赁事宜发生纠纷，2017 年 7 月 9 日至 2017 年 7 月 14 日期间，被告强行对原告承租物业的空调、电梯停止供电，导致原告商场及商户不能正常营业，给原告及商户造成了巨大的经济和商誉损失。双方经协商一致，均同意于 2017 年 8 月 31 日起解除双方签订的《房屋租赁合同》，并于当日向被告移交了所有租赁物业，后双方于 2017 年 9 月 26 日签订了两份《解除租赁合同协议书》，

对上述租赁合同解除事宜予以了书面确认。但合同解除后，被告却拒绝退回原告交纳的租赁保证金。

2018年1月，好百年公司起诉北京华业地产股份有限公司，要求退还原告租赁保证金1,580,679.60元和装修保证金3,000,000.00元及利息70,000.00元，共计4,650,679.60元。法院已于3月5日受理立案。

4、公司与深圳市兴业有限公司之间的租赁合同纠纷

深圳市好百年家居连锁有限公司于2003年9月承租了深圳市兴业有限公司（以下简称“兴业公司”）位于深圳市宝安区宝城25区前进一路的28栋、29栋及连廊物业，用于开办宝安好百年家居广场（以下简称“宝安好百年”），租期至2019年11月。2017年8月31日公司通过对宝安好百年经营现状进行全面评估，最终双方同意提前终止相关租赁协议，并签订《租赁合同解除协议》。协议约定支付兴业公司包含租金、租金损失、违约金、诉讼费、保全费和冻结措施担保费，且公司已缴纳的租赁保证金不再退还，以上共计人民币15,913,380元；兴业公司同意按现有租赁条件接收现有商户中的街铺商户；现有商户中的其它街铺、内铺的商户，由兴业公司自行决定是否接受其继续租赁经营。

本公司于2017年8月-10月支付了上述款项。

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

单位：元

占用者	是否为控股股东、实际控制人或其附属企业	占用形式	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	是否履行审议程序
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	是	资金	20,000		20,000	0	否
总计	-	-	20,000		20,000	0	-

占用原因、归还及整改情况：

公司现任财务总监谭卫忠先生为原华南国际工业原料城（深圳）有限公司（以下简称为“深圳华南城”）财务总监，上年度公司为深圳华南城代垫支付谭卫忠先生在深圳华南城任职期间的奖金20,000.00元，未履行决策程序。此笔代垫款项已于2017年2月从深圳华南城收回。

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	15,500,000.00	9,090,805.13
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售		
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	44,000,000.00	39,970,112.89
总计	59,500,000.00	49,060,918.02

（四） 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
南昌华南城有限公司	品牌输出	1,000,000	是	2017-12-01	2017-063
总计	-	1,000,000	-	-	-

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

2017年11月30日公司第二届董事会2017年第九次临时会议、2017年12月20日公司2017年第一次临时股东大会审议通过了《关于与南昌华南城签订“好百年”品牌输出合作协议书的议案》。鉴于南昌华南城有限公司（以下简称“南昌华南城”）对公司“好百年”品牌的高度认可，为拓展市场，公司拟与南昌华南城开展合作，即公司向南昌华南城在南昌地区输出“好百年”品牌供其有偿、有期限与有地域限制的使用，详见《“好百年”品牌输出合作协议书》。合同约定：双方合作期限为3年，南昌华南城向公司支付100万元/年的品牌使用费及12.5万元/月的服务费。

上述关联交易不存在损害公司及公司股东的利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，公司的主要业务也不会因此而对关联方形成依赖。

（五） 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

2017年4月20日，公司第二届董事会第三十三次会议审议并通过了《关于深圳市美庭商贸有限公司名称及其章程、注册资本等变更的议案》，拟将控股子公司深圳市美庭品位家居连锁有限公司（曾用名：深圳市美庭商贸有限公司）注册资本3,000,000.00元增加到人民币37,500,000.00元，即新增注册资本人民币34,500,000.00元，公司总共认缴出资人民币36,750,000.00元。深圳市德高投资发展有限公司认缴出资人民币750,000.00元。

(六) 承诺事项的履行情况

1、在申请挂牌时公司股东、间接控股股东、董事、监事、高级管理人员曾作出如下相关承诺：公司的控股东南宁华南城有限公司及间接控股股东华南城控股有限公司出具了《避免同业竞争的承诺函》；公司股东出具了《股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺》；公司控股股东及董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免并规范关联交易及资金往来的承诺函》。公司股东、间接控股股东、董事、监事、高级管理人员在报告期内均严格履行上述承诺，未有违背承诺事项。

2、2015年11月24日，公司出具《向深圳罗湖供电局出具分期付款承诺函》（公告编号2015-002）承诺：在出具承诺函后一年内向深圳罗湖供电局付清余款人民币8,506,735.42元。根据公司与深圳罗湖供电局于2016年11月24日协商一致，就相关款项的支付安排达成一致如下：公司在2016年11月29日前支付人民币4,000,000.00元，余款承诺在一年内付清。公司于2016年11月25日向深圳罗湖供电局支付人民币4,000,000.00元，并出具了《向深圳罗湖供电局出具分期付款承诺函》（公告编号2016-032）承诺：在出具承诺函后一年内向深圳罗湖供电局付清余款人民币4,506,735.42元。2017年11月25日，公司按承诺向深圳罗湖供电局付清余款，未有违背承诺事项。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	297,242,790	61.93%	133,500,000	430,742,790	89.74%	
	其中：控股股东、实际控制人	240,000,000	50.00%	120,000,000	360,000,000	75.00%	
	董事、监事、高管	57,242,790	11.93%	13,500,000	70,742,790	14.74%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	182,757,210	38.07%	-133,500,000	49,257,210	10.26%	
	其中：控股股东、实际控制人	120,000,000	25.00%	-120,000,000	-	0.00%	
	董事、监事、高管	62,757,210	13.07%	-13,500,000	49,257,210	10.26%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		480,000,000	-	0	480,000,000	-	
普通股股东人数							22

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持 股比例%	期末持有 限售股份 数量	期末持有无 限售股份数 量
1	南宁华南城有限公司	360,000,000	-	360,000,000	75.00%	-	360,000,000
2	孙戈	60,451,320	-	60,451,320	12.59%	45,338,490	15,112,830
3	王申	16,800,000	-	16,800,000	3.50%	-	16,800,000
4	黄权芳	12,660,000	-	12,660,000	2.64%	-	12,660,000
5	深圳市盈信国富资产管理有 限公司	-	6,776,400	6,776,400	1.41%	-	6,776,400
合计		449,911,320	6,776,400	456,687,720	95.14%	45,338,490	411,349,230
普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：							

公司前五名股东间无关联关系

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

(一) 控股股东情况

公司控股股东为南宁华南城有限公司，截至 2017 年 12 月 31 日，南宁华南城有限公司持有公司 36,000 万股，持股比例为 75.00%。南宁华南城有限公司的基本情况如下：

南宁华南城有限公司成立于 2009 年 8 月 28 日，注册地址为南宁市，统一社会信用代码为：914501006927921673，注册资本为 100,000 万元，由华南国际工业原料城（深圳）有限公司 100% 持股，法定代表人：梁丽仪。其经营范围为：工业原（辅）材料、建材家俱（除木制）、装饰材料（除危险化学品及木材）、五金机电（除助力自行车）、农机设备半成品、成品及小商品等展示展览交易市场（除国家有专项规定外）、商务设施、房地产开发经营（凭资质证经营，除 1、土地成片开发（限于合资、合作）；2、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营；3、房地产二级市场交易及房地产中介或经纪外）；物业管理服务（凭资质证经营）；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务；许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；市场营销、策划、展览、展示、会议服务；计算机网络系统工程（凭资质证经营）；智能化综合服务（除国家有专项规定外）；对保税仓、监管仓等仓储设施、仓储配送、宾馆、酒店、会所、餐饮娱乐休闲服务行业的投资。

报告期内，公司的控股股东未发生变动。

(二) 实际控制人情况

报告期内，公司无实际控制人。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

债券违约情况

适用 不适用

公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

四、间接融资情况

适用 不适用

违约情况

适用 不适用

五、利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

适用 不适用

(二) 利润分配预案

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司 领取薪酬
张文鸿	董事长	男	33	本科	2017年6月5日至今	否
郑嘉汶	董事	女	29	硕士	2017年12月20日至今	否
谢文瑜	董事	女	47	本科	2015年4月8日至今	否
郑妙芳	董事会秘书	女	37	硕士	2013年12月9日至今	否
林琳	董事	女	41	大专	2015年4月8日至今	否
梁丽仪	董事	女	40	本科	2013年12月9日至今	否
孙戈	董事	男	47	本科	2007年10月12日至今	否
司惠	董事	女	50	本科	2015年7月21日至今	是
韩茂胜	董事	男	54	本科	2011年11月1日至今	否
吴业敏	监事	女	37	本科	2015年4月8日至今	否
李丽宁	监事	女	42	硕士	2012年1月12日至今	否
吴瑶菲	监事	女	33	本科	2017年10月17日至今	是
谭卫忠	财务总监	男	55	硕士	2015年7月11日至今	是
童亮	副总经理	男	46	大专	2016年9月26日至今	是
陈洋	常务副总经理	男	47	MBA	2017年9月6日至2018年2月1日	是
郑宋强	副总经理	男	35	本科	2017年8月8日至今	是
董事会人数：						8
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						5

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
孙戈	董事	60,451,320	0	60,451,320	12.59%	0
李丽宁	监事	5,224,960	0	5,224,960	1.09%	0
合计	-	65,676,280	0	65,676,280	13.68%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	√是 □否
	总经理是否发生变动	√是 □否
	董事会秘书是否发生变动	□是 √否
	财务总监是否发生变动	□是 √否

姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
韩茂胜	董事长、总经理	离任	董事	辞职
张文鸿	董事	新任	董事长	选举
陈洋	无	新任	常务副总经理	选举
杜华龙	监事	离任	无	辞职
吴瑶菲	总办审核主管	新任	监事	选举

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

张文鸿，男，汉族，1985年7月生，广东汕头人。2007年7月毕业于中国政法大学，2007年7月至2012年9月任比亚迪股份有限公司（港股代码：1211）国际法务部经理，2012年9月加入华南城控股有限公司（港股代码：1668），现任集团行政管理中心总经理，2015年4月8日开始任公司董事，2017年6月5日至今任公司董事长。深圳市龙岗区第六届党代表，华南城园区党委书记，华南国际经济贸易仲裁委员会调解中心（深圳国际仲裁院调解中心）调解专家。

郑嘉汶，女，1989年4月出生，中国国籍，持香港永久性居民身份证，毕业于英国伦敦大学取得金融及商业经济学士学位，亦取得英国帝国理工学院管理学硕士学位和英国剑桥大学房产金融硕士学位。2017年5月至今任华南城控股有限公司（香港上市代号：1668）执行董事，分管集团行政管理中心、华盛商业公司、亚特兰蒂斯公司，是政协深圳市龙岗区第四届、第五届委员会委员，深圳市同心俱乐部青年委员会副主席，深圳市龙岗区华侨青年商会常务副会长。

陈洋，男，汉族，1971年6月生，北京人，2002年毕业于吉林大学工商管理专业，获得MBA学位。2003年3月至2007年5月担任东方家园家居建材商业有限公司商场总经理，2007年5月至2013年10月担任居然之家云南、广西区域总经理，2015年5月至2016年8月担任喜盈门海口建材家具生活广场商业综合体总经理，具有多年家具建材卖场行业、商业综合体的高层管理经验，擅长市场运营及团队管理。

吴瑶菲，女，汉族，1985年7月生，2008年毕业于南昌科技大学法学本科专业，2008年8月至2010年9月担任中远网络航海科技有限公司总经理秘书，2010年11月至2013年3月担任环球资源总经理助理，2013年4月至2015年4月担任深圳市元创时代科技有限公司总经理助理兼行政人事经理，2015年4月至2017年7月担任华南城集团总办审核主管。

郑宋强，男，汉族，1983年1月生，广东深圳人，于武汉大学行政管理学本科专业毕业，2004年9

月至 2013 年 6 月担任深圳市家具行业协会市场总经理, 2013 年 7 月至 2016 年 4 月担任深圳市好百年家居连锁股份有限公司项目总经理, 2016 年 4 月至 2017 年 7 月担任星河商用置业股份有限公司-第三空间总经理, 具有多年家具商业地产高层管理经验及丰富的人脉资源, 擅长市场运营及团队管理。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
领导班子	3	5
招商人员	29	25
营销人员	109	60
其他人员	483	225
员工总计	624	315

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士		
硕士	2	4
本科	111	61
专科	229	117
专科以下	282	133
员工总计	624	315

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、人员变动

公司严格依照国家及地方相关法规和政策进行人员异动操作；

2、人才引进

公司通过自行寻找、外部人才机构推荐、公司内部员工推荐等渠道进行人才引进；

3、培训计划

公司积极发挥“传帮带”的优良传统, 对新入职人员进行全方位的综合培训, 提高员工综合素质；

4、招聘情况

公司采用网络招聘、现场招聘等方式进行招聘工作；

5、薪酬政策

公司依据《中华人民共和国劳动法》与所有员工签订劳动合同, 建立规范的薪酬体系。依据《中华人民共和国社会保障法》为员工缴纳社会保险和住房公积金。报告期内, 建立了科学合理的绩效

考核体系，完善的薪酬福利体系；

6、公司不存在承担离退休人员薪酬的情况；

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

核心员工：

适用 不适用

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

适用 不适用

核心人员的变动情况：

公司核心技术人员无变化。

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置专门委员会	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求。公司董事会严格按照信息披露相关制度的要求，及时、准确、完整地披露公司相关信息，提高公司运营的透明度和规范性。截至报告期末，公司治理实际情况符合相关法律法规的要求。本年度内，公司未建立新的公司治理制度。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，中小股东与大股东享有平等地位，确保全体股东能充分行使自己的合法权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》中明确规定了股东大会的召集、召开及表决程序、股东的参会资格和对董事会的授权原则等，董事会在报告期内做到认真审议并安排股东大会的审议事项等。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司的历次股东大会的会议通知方式、召开方式、表决方式、决议内容及签署均符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关规定。公司股东均严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定行使权利。公司股东大会已对股份公司的设立、董事和监事的选举、《公司章程》及其他内控制度的制定等事项作出了有效决议，切实发挥了股东大会的职能和作用。公司重大决策事项程序合规、合法，决策有效。

4、 公司章程的修改情况

无

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	13	审议通过《关于审议通过公司 2016 年度财务会计报告的议案》、《关于签订南宁华南城好百年项目物业管理服务协议的议案》、《关于签订深圳华南城好百年项目物业管理服务协议的议案》、《关于深圳市好百年家居连锁股份有限公司龙岗分公司经营租赁涉及水电关联交易协议主体变更的议案》、《关于确认 2016 年度关联交易性交易的议案》、《关于预计 2017 年度日常性关联交易的议案》、《关于审议年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》、《关于公司 2016 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2016 年度利润分配预案的议案》、《关于公司 2017 年度财务预算方案的议案》、《关于公司 2016 年年度报告及 2016 年年度报告摘要的议案》、《关于公司 2016 年度董事会工作报告的议案》、《关于修改公司经营范围及公司章程的议案》、《关于续聘 2017 年度会计师事务所的议案》、《关于召开公司 2016 年年度股东大会的议案》、《关于公司 2016 年度总经理工作报告的议案》、《关于深圳市美庭商贸有限公司名称及其章程、注册资本等变更的议案》、《关于公司 2017 年半年度报告的议案》、《关于同意中山好百年停止营业的议案》、《关于同意与深圳市和信和实业有限公司签订和解协议的议案》、《关于选举董事张文鸿为新任董事长的议案》、《关于安排常务副总经理童亮全面主持公司工作的议案》、《关于福州好百年拆迁处理方案的

		<p>议案》、《同意关于福州好百年停止营业的议案》、《关于聘用郑宋强先生为公司副总经理的议案》、《关于同意与深圳市兴业有限公司签订租赁合同解除协议的议案》、《关于同意宝安好百年停止营业的议案》、《关于同意彩田好百年停止营业的议案》、《关于聘用陈洋先生为公司常务副总经理的议案》、《关于同意珠海好百年停止营业的议案》、《关于与南昌华南城签订“好百年”品牌输出合作协议书的议案》、《关于提名公司董事候选人的议案》</p>
监事会	2	<p>审议通过《关于公司 2016 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2016 年度利润分配预案的议案》、《关于公司 2017 年度财务预算方案的议案》、《关于公司 2016 年年度报告及 2016 年年度报告摘要的议案》、《关于公司 2016 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司 2017 年半年度报告的议案》</p>
股东大会	2	<p>审议通过《关于签订南宁华南城好百年项目物业管理服务协议的议案》、《关于签订深圳华南城好百年项目物业管理服务协议的议案》、《关于深圳市好百年家居连锁股份有限公司龙岗分公司经营租赁涉及水电关联交易协议主体变更的议案》、《关于确认 2016 年度关联交易的议案》、《关于预计 2017 年度日常性关联交易的议案》、《关于审议年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》、《关于公司 2016 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2016 年度利润分配预案的议案》、《关于公司 2017 年度财务预算方案的议案》、《关于公司 2016 年年度报告及 2016 年年度报告摘要的议案》、《关于公司 2016 年度董事会工作报告的议案》、《关于修改公司经营范围及公司章程的议案》、《关于续聘 2017 年度会计师事务所的议案》、《关于公司 2016 年度监事会工作报告的议案》、。</p> <p>《关于与南昌华南城签订“好百年”品牌输出合作协议的议案》、《关于选举公司董事的议案》、《关于华南国际工业原料城（深圳）有限公司与好百年龙岗分公司租金关联交易重新评估的议案》、《关于南宁华南城有限公司与广西好百年商业管理有限公司租金关联交易重新评估的议案》</p>

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》和有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开程序、表决程序符合有关法律、法规的要求，公司信息披露工作严格遵守相关法律、法规的规定，做到及时、准确、完整。

（三）公司治理改进情况

公司已经严格按照《公司法》、《非上市公司监督管理办法》等相关法律、法规和规章制度的规定，并结合公司实际情况全面推行制度化规范化管理，形成了股东大会、董事会、监事会和管理层各司其职、各负其责、相互制约的科学有效的管理机制。董事会负责审议公司的经营战略和重大决策。公司管理层在董事会的授权范围内，负责公司的日常生产经营活动。管理层和董事会之间责权关系明确。公司的各项内部控制制度健全，并将内控制度的检查融入到日常工作中，通过不断完善以适应公司管理和发展的需要，有效保证了公司正常的生产经营和规范化运作。

（四）投资者关系管理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》的规定，专门制定了《投资者关系管理制度》，对投资者关系管理工作中公司与投资者沟通的内容、公司与投资者沟通的具体方式等做出了具体的规定。公司设立并公告了联系电话和电子邮箱，由董事会秘书负责接听以便保持与投资者及潜在投资者之间的沟通，在沟通过程中，遵循《信息披露管理制度》的规定，依据公告事项给予投资者耐心的解答。

（五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

1、监督及评价外部审计机构工作：

公司聘请的财务报告审计机构为中汇会计师事务所（特殊普通合伙），审计委员会对其所执行财务报表审计工作及内控审计工作情况进行了监督，认为其能较好的完成公司委托的各项工作，其审计人员具有较强的专业能力，工作细致、认真。从聘任以来，始终遵循独立、客观、公正的执业准则，勤勉尽责，出具的审计报告公允地反映了公司本年度的财务状况，维护了公司和股东利益。

2、指导内部审计工作

报告期内，审计专业委员会内认真审阅了公司的内部审计机构对公司的内控检查及工作报告，督促公司内部审计机构严格按照审计要求执行。经审阅内部审计工作报告，审计专业委员会内未发现内部审

计工作存在重大问题的情况。

3、审阅公司的财务报告并对其发表意见

报告期内，审计专业委员会内认真审阅了公司的财务报告，并认为公司财务报告是真实的、完整和准确的，不存在相关的欺诈、舞弊行为及重大错报的情况，且公司也不存在重大会计差错调整、重大会计估计变更、涉及重要会计判断事项导致非标准无保留意见审计报告的事项。

4、评估内部控制的有效性

公司按照《公司法》《证券法》等法律法规和中国证监会有关规定的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。报告期内，公司严格执行各项法律、法规、规章、公司章程以及内部管理制度，股东大会、董事会、监事会、管理层规范运作，切实保障了公司和股东的合法权益。审计专业委员会认为公司的内部控制实际运作情况符合中国证监会发布的有关非上市公司治理规范的要求。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

公司监事会在报告期内的监督活动中，未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司控股股东和实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

1、业务方面：本公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及运营管理部门，独立于控股股东及其控制的其他企业，与控股股东及其控制的其他企业不存在同业竞争及显失公平的关联交易。

2、人员方面：公司依法与员工签订《劳动合同》，独立为员工发放工资，具有独立的劳动、人事、工资报酬及社会保障制度。除部分董事、监事有兼职情况外，公司总经理、副总经理、财务负责人等核心高级管理人员不存在在控股股东及其控制的其他企业领取薪酬的情形。公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人所控制的其他企业中兼职。

3、资产方面：公司合法拥有开展业务所需的土地、房屋、专利、商标等财产的使用权或所有权，不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其它企业占用，或者为控股股东、实际控制人

及其控制的其它企业提供担保的情形，公司资产独立于控股股东、实际控制人及其控制的其它企业。

4、机构方面：公司已建立健全股东大会、董事会、监事会、经理层等公司治理结构并制定了完善的议事规则；本公司内部各职能部门，均独立行使经营管理职权，不存在与控股股东及其控制企业机构混同或合署办公的情形。

5、财务方面：公司独立开立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与股东单位混合纳税情形；公司运作规范，不存在货币资金或其他资产被控股股东、实际控制人及其控制的其它企业占用的情况，也不存在为控股股东、实际控制人及其控的其它企业提供担保的情况。

（三）对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司根据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的企业管理制度在完整性和合理性方面不存在重大的缺陷，由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算制度，并按照要求进行独立核算，保证公司准确、及时地进行会计核算工作。

2、关于财务管理体系

公司按照《企业会计准则》规定，制定了一套财务管理体系，能对公司财务会计进行有效核算，使会计报表及其相关说明能够恰当反映企业的财务状况、经营成果及现金流量情况。

3、关于风险控制制度

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制、事后分析与评估等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制制度。

报告期内，公司未发现上述内部管理制度上的重大缺陷。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司进一步健全信息披露管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正情况，存在补发公告的情形，但不属于重大信息遗漏。公

司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度，执行情况良好。

根据法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的规定和《公司章程》的相关规定，公司已经制订了《年度报告重大差错责任追究制度》。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	无
审计报告编号	中汇会审【2018】1732号
审计机构名称	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6楼
审计报告日期	2018年4月25日
注册会计师姓名	肖强光、吴小亚
会计师事务所是否变更	否
审计报告正文：	

审计报告

中汇会审[2018] 1732号

深圳市好百年家居连锁股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市好百年家居连锁股份有限公司(以下简称“深圳好百年”)财务报表,包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表,2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳好百年2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于深圳好百年,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

深圳好百年管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括2017年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳好百年的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳好百年、终止运营或别无其他现实的选择。

深圳好百年治理层（以下简称治理层）负责监督深圳好百年的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的

有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳好百年公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳好百年不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就深圳好百年中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：肖强光

中国·杭州

中国注册会计师：吴小亚

报告日期：2018年4月25日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	233,071,496.34	320,821,087.77
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	16,619,642.00	18,443,804.98
预付款项	五（三）	992,374.39	1,463,668.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	五（四）	2,060,095.00	25,636.97
应收股利			
其他应收款	五（五）	16,252,022.58	20,082,467.40
买入返售金融资产			
存货	五（六）	1,346,890.67	5,398,449.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（七）	3,663,716.82	2,723,198.05
流动资产合计		274,006,237.80	368,958,312.70
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五（八）	10,000.00	10,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	五（九）	461,600,000.00	461,520,000.00
固定资产	五（十）	3,326,439.07	4,768,307.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五（十一）	1,002,088.05	951,380.10
开发支出			
商誉			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

长期待摊费用	五（十二）	5,764,492.79	9,071,290.96
递延所得税资产	五（十三）	-	7,181,620.02
其他非流动资产		18.64	
非流动资产合计		471,703,038.55	483,502,599.04
资产总计		745,709,276.35	852,460,911.74
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十四）	22,923,058.56	75,664,840.95
预收款项	五（十五）	3,641,760.69	6,388,929.16
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五（十六）	2,585,421.25	4,016,750.91
应交税费	五（十七）	1,499,027.54	1,920,043.64
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五（十八）	66,914,607.37	81,296,918.80
应付分保账款		-	
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		97,563,875.41	169,287,483.46
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（十三）	28,501,577.76	25,501,755.19
其他非流动负债		-	

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

非流动负债合计		28,501,577.76	25,501,755.19
负债合计		126,065,453.17	194,789,238.65
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（十九）	480,000,000.00	480,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十）	179,263,736.53	179,263,736.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十一）	20,331,365.41	20,331,365.41
一般风险准备			
未分配利润	五（二十二）	-58,603,131.15	-21,702,002.41
归属于母公司所有者权益合计		620,991,970.79	657,893,099.53
少数股东权益		-1,348,147.61	-221,426.44
所有者权益合计		619,643,823.18	657,671,673.09
负债和所有者权益总计		745,709,276.35	852,460,911.74

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：谭卫忠

会计机构负责人：司惠

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		28,408,864.60	35,622,144.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产		-	
应收票据		-	
应收账款	十二（一）	16,195,564.49	10,919,701.52
预付款项		23,353.61	481,051.45
应收利息		-	
应收股利		-	
其他应收款	十二（二）	241,958,394.21	332,739,465.94
存货		-	
持有待售资产		-	
一年内到期的非流动资产		-	
其他流动资产		1,884,616.85	1,417,760.96
流动资产合计		288,470,793.76	381,180,124.05
非流动资产：			
		-	

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

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	十二（三）	41,927,891.67	63,355,621.54
投资性房地产		461,600,000.00	461,520,000.00
固定资产		2,527,332.14	3,480,716.50
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		998,678.05	940,375.47
开发支出		-	
商誉		-	
长期待摊费用		2,463,004.70	3,628,011.53
递延所得税资产			7,113,926.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		509,516,906.56	540,038,651.21
资产总计		797,987,700.32	921,218,775.26
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		11,692,431.37	58,722,706.59
预收款项		3,005,874.54	4,787,437.53
应付职工薪酬		1,976,629.23	2,504,911.57
应交税费		604,742.69	1,055,009.81
应付利息			
应付股利			
其他应付款		95,429,076.53	103,689,179.94
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		-	
流动负债合计		112,708,754.36	170,759,245.44
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		28,501,577.76	25,501,755.19
其他非流动负债		-	
非流动负债合计		28,501,577.76	25,501,755.19
负债合计		141,210,332.12	196,261,000.63
所有者权益：			
股本		480,000,000.00	480,000,000.00
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积		185,492,839.23	185,492,839.23
减：库存股		-	
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积		20,331,365.41	20,331,365.41
一般风险准备			
未分配利润		-29,046,836.44	39,133,569.99
所有者权益合计		656,777,368.20	724,957,774.63
负债和所有者权益合计		797,987,700.32	921,218,775.26

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		192,222,562.28	239,632,562.95
其中：营业收入	五（二十三）	192,222,562.28	239,632,562.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		215,199,278.85	234,903,846.50
其中：营业成本	五（二十三）	165,547,792.85	177,887,612.04
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

税金及附加	五（二十四）	1,224,468.68	5,034,219.14
销售费用	五（二十五）	19,998,112.22	21,817,621.37
管理费用	五（二十六）	32,663,215.85	33,173,596.12
财务费用	五（二十七）	-4,536,987.25	-3,427,644.99
资产减值损失	五（二十八）	302,676.50	418,442.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五（二十九）	80,000.00	-1,250,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十）	-481,451.88	-15,625.23
其他收益	五（三十一）	237,272.65	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-23,140,895.80	3,463,091.22
加：营业外收入	五（三十二）	7,518,084.18	2,928,784.12
减：营业外支出	五（三十三）	11,637,769.49	54,555.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-27,260,581.11	6,337,319.84
减：所得税费用	五（三十四）	10,767,268.80	1,715,711.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-38,027,849.91	4,621,607.95
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润			
2. 终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益		-1,126,721.17	-748,731.62
2. 归属于母公司所有者的净利润		-36,901,128.74	5,370,339.57
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-38,027,849.91	4,621,607.95
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.08	0.01
（二）稀释每股收益		-0.08	0.01

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：谭卫忠

会计机构负责人：司惠

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二（四）	144,736,641.04	168,195,262.20
减：营业成本	十二（四）	98,263,708.91	104,577,253.15
税金及附加		997,392.80	3,522,050.70
销售费用		9,278,229.49	9,544,129.53
管理费用		24,979,328.41	28,884,753.48
财务费用		-167,543.91	-452,773.60
资产减值损失		62,594,813.04	9,817,719.47
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		80,000.00	-1,250,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	845,073.09	19,717,750.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-316,662.76	-9,101.68
其他收益		190,246.41	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-50,410,630.96	30,760,778.25
加：营业外收入		1,376,269.00	1,324,149.32
减：营业外支出		9,032,295.73	36,964.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-58,066,657.69	32,047,962.79
减：所得税费用		10,113,748.74	1,395,242.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-68,180,406.43	30,652,720.06
（一）持续经营净利润			
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-68,180,406.43	30,652,720.06
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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	五(三十五)	202,342,694.15	227,059,151.54
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五(三十五)	21,806,461.64	40,610,829.42
经营活动现金流入小计		224,149,155.79	267,669,980.96
购买商品、接受劳务支付的现金		190,328,521.44	131,862,868.55
客户贷款及垫款净增加额			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		54,355,516.34	53,621,851.19
支付的各项税费		9,951,336.26	12,988,657.03
支付其他与经营活动有关的现金		54,293,194.00	67,589,646.84
经营活动现金流出小计		308,928,568.04	266,063,023.61
经营活动产生的现金流量净额		-84,779,412.25	1,606,957.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,739.44	2,859.23
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			
投资活动现金流入小计		19,739.44	2,859.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,451,573.50	8,823,780.83
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,451,573.50	8,823,780.83
投资活动产生的现金流量净额		-1,431,834.06	-8,820,921.60
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			626,225.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			626,225.12
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			626,225.12
筹资活动产生的现金流量净额			-626,225.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-86,211,246.31	-7,840,189.37
加：期初现金及现金等价物余额		319,282,742.65	327,122,932.02
六、期末现金及现金等价物余额		233,071,496.34	319,282,742.65

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		146,399,797.45	157,439,059.81
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		91,522,919.50	243,535,529.42
经营活动现金流入小计		237,922,716.95	400,974,589.23
购买商品、接受劳务支付的现金		133,915,307.95	74,724,699.82
支付给职工以及为职工支付的现金		34,286,242.77	37,074,221.28
支付的各项税费		7,540,826.76	9,309,786.39
支付其他与经营活动有关的现金		32,518,832.48	553,849,546.55
经营活动现金流出小计		208,261,209.96	674,958,254.04
经营活动产生的现金流量净额		29,661,506.99	-273,983,664.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		845,073.09	19,717,750.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	2,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		845,073.09	19,720,230.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		92,426.63	6,809,739.18
投资支付的现金		36,089,087.91	4,020,000.00
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		-	
投资活动现金流出小计		36,181,514.54	10,829,739.18
投资活动产生的现金流量净额		-35,336,441.45	8,890,491.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	
五、现金及现金等价物净增加额		-5,674,934.46	-265,093,173.53
加：期初现金及现金等价物余额		34,083,799.06	299,176,972.59
六、期末现金及现金等价物余额		28,408,864.6	34,083,799.06

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	480,000,000.00				179,263,736.53				20,331,365.41		-21,702,002.41	-221,426.44	657,671,673.09
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	480,000,000.00				179,263,736.53				20,331,365.41		-21,702,002.41	-221,426.44	657,671,673.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-36,901,128.74	-1,126,721.17	-38,027,849.91
(一) 综合收益总额											-36,901,128.74	-1,126,721.17	-38,027,849.91
(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												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	480,000,000.00			179,263,736.53			20,331,365.41	-58,603,131.15	-1,348,147.61	619,643,823.18		

项目	上期
----	----

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	480,000,000.00				179,175,799.89				17,266,093.40		-24,007,069.97	1,241,467.94	653,676,291.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	480,000,000.00				179,175,799.89				17,266,093.40		-24,007,069.97	1,241,467.94	653,676,291.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					87,936.64				3,065,272.01		2,305,067.56	-1,462,894.38	3,995,381.83
(一) 综合收益总额											5,370,339.57	-748,731.62	4,621,607.95
(二) 所有者投入和减少资本					87,936.64							-87,937.64	-1.00
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					87,936.64							-87,937.64	-1.00
(三) 利润分配									3,065,272.01		-3,065,272.01	-626,225.12	-626,225.12

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

1. 提取盈余公积							3,065,272.01		-3,065,272.01		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配										-626,225.12	-626,225.12
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期未余额	480,000,000.00				179,263,736.53			20,331,365.41	-21,702,002.41	-221,426.44	657,671,673.09

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：谭卫忠

会计机构负责人：司惠

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期
----	----

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	480,000,000.00				185,492,839.23				20,331,365.41		39,133,569.99	724,957,774.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	480,000,000.00				185,492,839.23				20,331,365.41		39,133,569.99	724,957,774.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-68,180,406.43	-68,180,406.43
(一) 综合收益总额											-68,180,406.43	-68,180,406.43
(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												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	480,000,000.00				185,492,839.23				20,331,365.41		-29,046,836.44	656,777,368.20

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	480,000,000.00				185,492,839.23				17,266,093.40		11,546,121.94	694,305,054.57
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

二、本年期初余额	480,000,000.00				185,492,839.23				17,266,093.40		11,546,121.94	694,305,054.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									3,065,272.01		27,587,448.05	30,652,720.06
(一) 综合收益总额											30,652,720.06	30,652,720.06
(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												
(三) 利润分配									3,065,272.01		-3,065,272.01	
1. 提取盈余公积									3,065,272.01		-3,065,272.01	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	480,000,000.00				185,492,839.23				20,331,365.41		39,133,569.99	724,957,774.63

注意：请在财务报表后附“财务报表附注”！！

深圳市好百年家居连锁股份有限公司 财务报表附注

2017年度

一、公司基本情况

(一) 公司概况

深圳市好百年家居连锁股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为深圳市富岛家居名店有限公司(以下简称“深圳富岛家居”),系由深圳市好百年投资发展有限公司(以下简称“好投资”)和王琼共同出资设立,于2001年10月12日在深圳市工商行政管理局登记注册。初始注册资本人民币200万元,其中好投资出资180万元,占90%;王琼出资20万元,占10%。根据2007年9月26日的股东会决议,深圳市好百年物流有限公司以2007年8月31日为基准日,采用整体变更方式设立本公司。本公司于2007年11月7日在深圳市工商行政管理局登记注册并取得《企业法人营业执照》,注册资本为人民币9,000万元,总股本为9,000万元(每股面值人民币1元)。

公司注册地:深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区830栋六层。法定代表人:韩茂胜。公司统一社会信用代码914403007320835933。

公司现有注册资本为人民币48,000万元,总股本为48,000万股,每股面值人民币1元。公司股票于2015年11月16日在全国中小企业股份转让系统正式挂牌,股票代码:834283。

根据2001年10月30日的股东会决议,深圳富岛家居的注册资本由原来的人民币200万元增加至人民币1,200万元,新增注册资本人民币1,000万元,分别由好投资以货币资金出资900万元、王琼以货币资金出资100万元,此次增资后,股东持股比例不变。

根据2002年7月18日的股东会决议,王琼将其持有深圳富岛家居10%的股权转让给黄健珍,转让后好投资持股90%,黄健珍出资10%。

2002年12月30日公司名称变更为深圳市百年好实业发展有限公司。2003年10月21日公司名称变更为深圳市好百年物流有限公司(以下简称“好物流”)。

根据2007年8月20日的股东会决议,黄健珍将其持有公司10%股权转让给好投资,转让后好投资持股100%。

根据2007年8月22日的股东会决议,好投资将其持有公司6.0381%的股权转让给北京磐谷创业投资有限公司、2.2195%的股权转让给深圳市盈信创业投资股份有限公司、1.6468%的股权转让给上海纳米创业投资有限公司、1.6467%的股权转让给北京瑞景丰和投资管理咨询有限公司、1.1097%的股权转让给深圳市南海成长创业投资合伙企业(有限合伙)、0.1100%的股权转让给深圳市达丰投资有限公司、0.7080%的股权转让给张存元、4.4560%的股权转让给陈明新、4.3280%的股权转让给黄权芳、0.6660%的股权转让给王玲、0.5680%的股权转让给朱忠孝、0.3300%的股权转让给杨广丽、0.2200%的股权转让给韩保平、0.1750%的股权转让给李俊华、0.1750%的股权转让给睦媃、0.1380%的股权转让给过五一。同时,根据2007年8月22日的股东会决议,公司注册资本由原来的人民币1,200万元增加至人民币1,331.74万元,新增注册资本131.74万元,分别由深圳市平安置业投资有限公司以货币出资65.87万元、北京瑞景丰和投资管理咨询有限公司以货币出资65.87万元。

根据2007年9月26日公司股东会决议,以经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计的截至2007年8月31日止的净资产144,629,928.65元为基数,按1.6070:1的比例折合公司股份总数90,000,000.00股,每股面值人民币1元,将有限公司整体变更为股份有限公司。公司已于2007年11月7日办妥工商变更登记手续。

根据2008年6月26日的股东大会决议和章程修正案的规定,公司增加注册资本人民币3,000万元,由资本公积同比例转增股本,转增基准日期为2008年6月30日,增资后公司股本为人民币12,000万元。增资完成后,各股东持股比例不变。

根据2008年12月30日的股东大会决议,黄权芳分别将其持有公司1%的股权转让给张维、2.35%的股权转让给深圳市盈信创业投资股份有限公司,深圳市南海成长创业投资合伙企业(有限合伙)将其持有公司1%的股权转让给深圳市盈信创业投资股份有限公司,杨广丽将其持有公司0.2970%的股权转让给深圳市盈信创业投资股份有限公司。

根据2011年11月21日的股东会决议，好投资分别将其持有公司54%股权转让给孙戈、14%股权转让给王申。

根据2012年3月30日股东朱忠孝与陈明新签订《股权转让协议》，将其持有公司0.5120%股权转让给陈明新，本次股权转让的变更登记已于2013年6月8日办理完毕。

根据2013年7月15日的临时股东大会决议和修改后的章程，公司的注册资本由原来的人民币12,000万元增加至48,000万元，新增注册资本36,000万元，由新股东南宁华南城有限公司（以下简称“南宁华南城”）分2期于2015年12月5日之前缴足。2013年11月1日，南宁华南城完成首次出资10,444.20万元，其中7,200万元记入股本，差额3,244.20万元记入资本公积。

根据2014年11月14日的股东大会决议，北京瑞景丰和投资管理咨询有限公司、深圳市平安置业投资有限公司分别将其持有公司1.6075%股权、1.2365%股权转让给孙戈。

根据2015年3月13日的董事会决议，张维将其持有公司0.2500%股权转让给任绍军。

根据2015年7月1日的董事会决议，孙戈将其持有公司1.2500%股权转让给王玲。

2015年7月，南宁华南城履行二期出资义务，其中以货币出资5,263.3047万元，以房产出资36,513.4953万元，至此，公司注册资本为人民币48,000万元，股本人民币48,000万元。

截至2017年12月31日，公司的股权结构如下：

投资者名称	持有数量(股)	持股比例
南宁华南城有限公司	360,000,000.00	75.0000%
孙戈	60,451,320.00	12.5940%
王申	16,800,000.00	3.5000%
黄权芳	12,660,000.00	2.6375%
深圳市盈信国富资产管理有限公司	6,776,400.00	1.4118%
王海	6,720,000.00	1.4000%
陈明新	5,432,640.00	1.1318%
李丽宁	5,224,960.00	1.0885%
陈金霞	1,335,000.00	0.2781%
任绍军	1,200,000.00	0.2500%
张存元	765,600.00	0.1595%
王健摄	712,000.00	0.1483%
石筱红	267,680.00	0.0558%
韩保平	237,600.00	0.0495%
孟卫华	237,000.00	0.0494%
许强	237,000.00	0.0494%
李俊华	189,600.00	0.0395%
睦媪	189,600.00	0.0395%
刘丰	178,000.00	0.0371%
过五一	148,800.00	0.0310%
深圳市达丰投资有限公司	118,800.00	0.0248%
郑先敏	118,000.00	0.0246%
合计	480,000,000.00	100.0000%

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了股东大会、董事会、监事会

及经营管理层的规范的治理结构；董事会下设审计专业委员会和董事会办公室。公司下设人力资源部、行政办公室、财务管理部、督察审计部、信息系统部、营销策划部、运营管理部、工程管理中心、发展中心、品牌管理中心、电商中心、法律事务部等主要职能部门，拥有广西好百年商业管理有限公司、长沙好百年家居有限公司、福州好百年家居有限公司、珠海市好百年家居有限公司等 22 家子公司。

本公司属于建材家居行业，主要从事传统家居商场运营管理业务，经营范围包括：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物配送和仓储服务业务（上述业务均不含危险化学品业务且须取得经营许可证后方可经营）；房屋租赁；按商场模式经营管理好百年家居商品市场。

2017 年度财务报表已经公司董事会于 2018 年 4 月 25 日批准报出。

（二）合并范围

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 22 家，详见附注六“在其他主体中的权益”。与上年度相比，本公司本年度合并范围无变动。

二、财务报表的编制基础

（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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证监会监督委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项坏账准备的确认标准和计提方法、固定资产的确认和计量、无形资产的确认和计量等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三（十）、附注三（十五）、附注三（十六）等相关说明。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控

制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的资产和负债，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

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

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、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。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并

财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的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。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（十二）“长期股权投资的确认和计量”或本附注三（九）“金融工具的确认和计量”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起 3 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。

（八）金融工具的确认和计量

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者权益工具的合同。金融工

具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3) 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，对于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，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且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；(3)该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和；(2)所转移金融资产的账面价值。金融资产部分转移满足终止确认条件的，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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分收到的对价，与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之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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初始确认时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，其分类与前述在初始确认时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的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4. 金融负债的终止确认

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。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或者部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或者部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或者承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

(1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6. 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

7. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(九)。

8. 金融资产的减值准备

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：(1) 发行方或债务人发生严重财务困难；(2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；(3) 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；(4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；(5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；(7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，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；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(九) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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	应收账款——金额 10 万元以上(含)的款项； 其他应收款——金额 40 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，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；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
保证金组合	以保证金性质为风险组合确认依据	余额百分比
关联方组合	应收本公司母公司合并报表范围内关联方款项	不计提, 已资不抵债且已停业的关联方除外

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	50	50

以保证金为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

保证金性质	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
押金、保证金	-	3

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
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

4. 对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，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。

5. 如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(十一) 存货的确认和计量

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。

2. 企业取得存货按实际成本计量。①外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。②债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。③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存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；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存货的成本。④以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3. 企业发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

(1)产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；

(2)需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或者类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

5. 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

6. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十二) 持有待售的非流动资产或处置组的确认和计量

1. 划分为持有待售类别的条件

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,在满足下列条件时,将其划分为持有待售类别:

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;

(2) 出售极可能发生,即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的,公司已经获得批准。确定的购买承诺,是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议,该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款,使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的,当拟出售的子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的,公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的,处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的,公司将新组成的处置组划分为持有待售类别,否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组,不调整可比会计期间的资产负债表。

2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组,公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时,先抵减处置组商誉的账面价值,再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称第 42 号准则)计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时,首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值,再按照上述相关规定进行会计处理。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益;划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值,同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十三) 长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注三(九)“金融工具的确认和计量”。

1. 共同控制和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。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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指定。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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1) 同一控制下的合同形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，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。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方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；购买方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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有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。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，

其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(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。

采用权益法核算的长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。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账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。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净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权的处置

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。

(1) 权益法核算下的长投股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，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者负债相同的基础，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投资单位的共同控制或者重大影响的，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核算而确认的其他综合收益，在终止确认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。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例

结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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，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；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(十四) 投资性房地产的确认和计量

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 以专业机构出具的物业估值报告确定投资性房地产期末公允价值。

估值基准：对各物业权益的估值系各物业的市场价值，即物业经过正式推销后，由自愿买卖双方在知情、审慎及无胁迫情况下，于估值日通过按市场基准进行的交易可取得的估计金额。

估值假设：未考虑特别条款或情况导致的预计价格变动或特别价值元素；假设物业权益所有者或使用者，在土地使用权期间内能自由享有使用权。

估值方法：采用收益法进行估值，即物业市场价值等于其未来期间净收益的现值之和。

(十五) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30	5	3.17
运输工具	5	5	19
电子及其他设备	5	5	19

4. 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的

资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；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无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

无形资产类别	摊销年限
软件	5-10年
车牌	5年
商标	10年

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，

同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(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)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十七) 长期资产的减值损失

1. 长期资产的减值计提方法

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债日存在减值迹象的，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。

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，以资产组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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中收益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

2. 判断相关长期资产减值迹象的方法

(1) 长期股权投资

如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于账面价值的，应当计提长期投资减值准备。

1) 对有市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

- ①市价持续2年低于账面价值；
- ②该项投资暂停交易1年或1年以上；
- ③被投资单位当年发生严重亏损；
- ④被投资单位持续2年发生亏损；
- ⑤被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

2) 对无市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

①影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化，如税收、贸易等法规的颁布或修订，可能导致被投资单位出现巨额亏损；

②被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；

③被投资单位所在行业的生产技术或竞争者数量等发生重大变化，被投资单位已失去竞争能力，从而导致财务状况发生严重恶化，如进行清理整顿、清算等；

④有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

(2) 固定资产的减值测试

当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 在建工程减值测试

存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(4) 无形资产的减值测试

存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(十八) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

经营租赁方式租入的固定资产装修支，按自完工之日起按 5 年平均摊销。

(十九) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

(二十) 收入确认原则

1. 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

2. 建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按照已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目的工程竣工验收情况确定，并由客户在验收单上签字确认。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)合同总收入能够可靠地计量；(2)与合同相关的经济利益很可能流入企业；(3)实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；(4)合同完工进度和为

完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十一) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助

2. 政府补助的确认和计量

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证

据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与资产负债日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2. 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十三）租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

2. 经营租赁的会计处理

(1) 出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 租入人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别按长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二十四) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

(1) 因企业会计准则及其他法律法规修订引起的会计政策变更

1) 执行最新修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》

财政部于 2017 年 5 月 10 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号，以下简称“新政府补助准则”)。根据新政府补助准则要求，与企业日常活动相关的政府补助应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关的成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入，企业应当在“利润表”中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，反映计入其他收益的政府补助。

本公司根据相关规定自 2017 年 6 月 12 日起执行新政府补助准则，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对于 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日期间新增的政府补助按照新准则调整。由于上述会计政策变更，对本公司 2017 年度合并财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”237,272.65 元，减少“营业外收入”237,272.65 元；对 2017 年度母公司财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”190,246.41 元，减少“营业外收入”190,246.41 元。

2) 执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号，以下简称“新修订的财务报表格式”)。新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对报表项目的影响外，在“营业利润”之上新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失；债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2017/2016 年度比较财务报表已重新表述。对 2016 年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”-15,625.23 元，减少“营业外支出”15,625.23 元；对 2016 年度母公司财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”-9,101.68 元，减少“营业外支出”9,101.68 元。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(二十五) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税（一般纳税人）[注]	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%、11%、6%、5%
增值税（小规模纳税人）[注]	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除70%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注] 深圳市好百年家居连锁股份有限公司、广西好百年商业管理有限公司、深圳市好百年商贸有限公司、深圳市好百年办公家具有限公司、福州好百年家居有限公司、中山市好百年家居有限公司、深圳市美庭品位家居连锁有限公司、珠海好百年家居有限公司、深圳市塞纳春天科技有限公司是增值税一般纳税人，深圳市德高投资发展有限公司、北京市好百年家居商场有限公司、重庆好百年家居有限公司、上海好百年家居市场经营管理有限公司、长沙好百年家居有限公司、深圳市好百年企业管理顾问有限公司、深圳市好百年物业管理有限公司、郑州好百年家居销售有限公司、西安好百年商业运营管理有限公司、哈尔滨好百年家居有限公司、合肥好百年商业管理有限公司、南昌好百年家居有限公司、重庆好百年商业管理有限公司、深圳市好百年电子商务有限公司是增值税小规模纳税人。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2017 年 1 月 1 日，期末系指 2017 年 12 月 31 日；本期系指 2017 年度，上年系指 2016 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,865,683.68	360,206.87
银行存款	226,048,543.86	317,881,443.43
其他货币资金	5,157,268.80	2,579,437.47
合 计	233,071,496.34	320,821,087.77

2. 期末不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的货币资金。

(二) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数

	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	17,290,925.66	100.00	671,283.66	3.88	16,619,642.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	17,290,925.66	100.00	671,283.66	3.88	16,619,642.00

续上表：

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	19,038,364.14	100.00	594,559.16	3.12	18,443,804.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	19,038,364.14	100.00	594,559.16	3.12	18,443,804.98

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	15,527,367.80	465,821.04	3.00
1-2 年	1,472,489.53	147,248.96	10.00
2-3 年	291,068.33	58,213.66	20.00
小计	17,290,925.66	671,283.66	3.88

(3) 期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 76,724.50 元。

4. 本期无通过债务重组等其他方式收回的应收账款。

5. 本期无实际核销的应收账款。

6. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳嘉年名华家具有限公司	641,311.00	1 年以内	3.71	19,239.33
深圳美华美木业有限公司	498,006.00	1 年以内	2.88	14,940.18
东莞市华辉家具实业有限公司	486,526.00	1 年以内	2.81	14,595.78
任学岩	392,249.01	1 年以内	2.27	11,767.47

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海齐家网信息科技股份有限公司	339,786.26	1年以内	1.97	10,193.59
小计	2,357,878.27		-	70,736.35

7. 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。
 8. 期末无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。
 9. 期末无外币应收账款。

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	927,629.80	93.48	-	927,629.80	1,452,031.14	99.20	-	1,452,031.14
1-2年	53,107.35	5.35	-	53,107.35	11,637.24	0.80	-	11,637.24
2-3年	11,637.24	1.17		11,637.24				
合计	992,374.39	100.00	-	992,374.39	1,463,668.38	100.00	-	1,463,668.38

2. 预付款项金额前5名情况

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	款项性质	未结算原因
湖南万家丽家居生活广场有限公司	662,656.13	1年以内	66.77	货款	业务尚未完成
湖南亚文传媒有限公司	121,069.18	1年以内	12.20	广告费	业务尚未完成
意徕诗(上海)贸易有限公司	24,429.50	1年以内	2.46	货款	业务尚未完成
重庆京东海嘉电子商贸有限公司	23,353.61	1年以内	2.35	货款	业务尚未完成
中山凯威木业有限公司	18,568.00	1年以内	1.87	货款	业务尚未完成
小计	850,076.42		85.65		

3. 期末无账龄超过1年且金额重大的预付款项。

(四) 应收利息

1. 明细情况

项目	期末数	期初数
定期存款利息	2,060,095.00	25,636.97

(五) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末数
----	-----

	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	16,844,182.91	100.00	592,160.33	3.52	16,252,022.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	16,844,182.91	100.00	592,160.33	3.52	16,252,022.58

续上表：

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	20,880,028.58	100.00	797,561.18	3.82	20,082,467.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	20,880,028.58	100.00	797,561.18	3.82	20,082,467.40

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	467,128.81	14,013.85	3.00
1-2 年	322,034.65	32,203.47	10.00
2-3 年	169,187.22	33,837.45	20.00
3 年以上	75,596.99	37,798.50	50.00
小计	1,033,947.67	117,853.27	11.40

2) 其他组合

组合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	4,600,000.00	138,000.00	3.00
保证金组合	11,210,235.24	336,307.06	3.00
小计	15,810,235.24	474,307.06	3.00

(3) 期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-205,400.85 元。

4. 本期无通过债务重组等其他方式收回的其他应收款。

5. 本期无实际核销的其他应收款。

6. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	15,810,235.24	18,809,171.52
往来款		1,046,208.84
代收代付款	1,033,007.96	588,752.55
其他	939.71	435,895.67
合计	16,844,182.91	20,880,028.58

7. 期末无应收政府补助款项。

8. 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华南国际工业原料城(深圳)有限公司	押金保证金	4,600,000.00	1-2年	27.31	138,000.00
北京华业地产股份有限公司	押金保证金	4,580,679.60	3年以上	27.19	137,420.39
深业泰富物流集团股份有限公司	押金保证金	4,112,120.00	3年以上	24.41	123,363.60
中建材投资有限公司	押金保证金	945,000.00	3年以上	5.61	28,350.00
中山市华逸房地产公司	押金保证金	500,000.00	3年以上	2.97	15,000.00
小计		14,737,799.60		87.49	442,133.99

9. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

10. 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

11. 期末无外币其他应收款。

(六) 存货

1. 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,270,993.94	163,914.20	1,107,079.74	5,052,163.87	-	5,052,163.87
周转材料	233,139.14	-	233,139.14	247,166.84	-	247,166.84
建造合同形成的资产	6,671.79	-	6,671.79	99,118.44	-	99,118.44
合计	1,510,804.87	163,914.20	1,346,890.67	5,398,449.15	-	5,398,449.15

[注]期末存货无用于抵押担保情况。

2. 存货跌价准备

(1) 增减变动情况

类别	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
库存商品	-	163,914.20	-	-	163,914.20

(2) 本期按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，具体情况如下：

类别	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
库存商品	估计售价减去相关税费	-	-

3. 期末存货余额中无利息资本化金额。

(七) 其他流动资产

1. 明细情况

项目	期末数	期初数
待抵扣进项税	3,555,664.78	2,358,679.98
预缴税费	108,052.04	364,518.07
合计	3,663,716.82	2,723,198.05

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(八) 可供出售金融资产

1. 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00
合计	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00

2. 以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海好百年家居有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
深圳市中信达投资有限公司	286,800.00	-	-	286,800.00
上海好百年家居华东经营管理有限公司	10,000.00	-	-	10,000.00
小计	3,296,800.00	-	-	3,296,800.00

续上表：

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
上海好百年家居有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	30.00	-
深圳市中信达投资有限公司	286,800.00	-	-	286,800.00	20.00	-
上海好百年家居华东经营管理有限公司	-	-	-	-	1.00	-

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现 金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
小 计	3,286,800.00	-	-	3,286,800.00	-	-

公司仅按出资比例参加上述三家公司的利润分配，不参与、不干预上述公司的经营决策和管理，故未形成控制、共同控制及重大影响，采成本法核算。

3. 可供出售金融资产减值准备计提原因及依据说明

(1) 本期可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合 计
期初已计提减值金额	3,286,800.00	-	3,286,800.00
本期计提	-	-	-
其中：从其他综合收益转入	-	-	-
本期减少	-	-	-
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
期末已计提减值金额	3,286,800.00	-	3,286,800.00

上海好百年家居有限公司及深圳市中信达投资有限公司均已停业多年，且已资不抵债，故所持有的上述公司股权全额计提减值准备。

(九) 投资性房地产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		公允价值变动	期末数
		外购	存货/ 固定资 产/在 建工程 转入	企 业合 并增 加	处 置	其 他 转 出		
房屋及建筑物	461,520,000.00	-	-	-	-	-	80,000.00	461,600,000.00

2. 期末根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 2018 年 3 月 22 日出具的编号为 F/SZ/1801/2011/LXD 的估值报告确认本年投资性房地产公允价值变动损益。

(十) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工 程转入	企业合 并增加	处置或报 废	其他	
(1) 账面原值							
房屋及建筑物	945,909.00	-	-	-	-	-	945,909.00
运输工具	3,332,144.45	-	-	-	646,100.00	-	2,686,044.45
电子及其他设备	11,494,950.70	248,213.05	-	-	8,002,098.32	-	3,741,065.44

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	处置或报废	其他	
合 计	15,773,004.15	248,213.05	-	-	8,648,198.32	-	7,373,018.89
(2) 累计折旧		计提					
房屋及建筑物	144,493.58	29,953.80	-	-	-	-	174,447.38
运输工具	1,534,165.81	507,816.63	-	-	613,795.00	-	1,428,187.44
电子及其他设备	9,072,729.06	526,083.78	-	-	7,154,867.85	-	2,443,944.99
合 计	10,751,388.45	1,063,854.21	-	-	7,768,662.85	-	4,046,579.81
(3) 减值准备		计提					
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	-
电子及其他设备	253,307.74	-	-	-	253,307.74	-	-
合 计	253,307.74	-	-	-	253,307.74	-	-
(4) 账面价值							
房屋及建筑物	801,415.42	-	-	-	-	-	771,461.62
运输工具	1,797,978.64	-	-	-	-	-	1,257,857.01
电子及其他设备	2,168,913.90	-	-	-	-	-	1,297,120.44
合 计	4,768,307.96	-	-	-	-	-	3,326,439.07

[注]本期折旧额 1,063,854.21 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 3,101,355.47 元。

2. 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。
3. 期末无融资租赁租入的固定资产。
4. 期末无经营租赁租出的固定资产。
5. 期末无用于借款抵押的固定资产。

(十一) 无形资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他	
(1) 账面原值							
软件	3,741,230.88	481,051.45	-	-	-	-	4,222,282.33
商标	343,900.00	-	-	-	-	-	343,900.00
车牌使用费	60,100.00	-	-	-	-	-	60,100.00

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他	
合 计	4,145,230.88	-	-	-	-	-	4,626,282.33
(2) 累计摊销		计提	其他		处置	其他	
软件	2,865,093.71	395,954.02	-	-	-	-	3,261,047.73
商标	268,657.07	34,389.48	-	-	-	-	303,046.55
车牌使用费	60,100.00	-	-	-	-	-	60,100.00
合 计	3,193,850.78	430,343.50	-	-	-	-	3,624,194.28
(3) 减值准备		计提	其他		处置	其他	
软件	-	-	-	-	-	-	-
商标	-	-	-	-	-	-	-
车牌使用费	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-
(4) 账面价值							
软件	876,137.17	-	-	-	-	-	961,234.60
商标	75,242.93	-	-	-	-	-	40,853.45
车牌使用费	-	-	-	-	-	-	-
合 计	951,380.10	-	-	-	-	-	1,002,088.05

[注]本期摊销额 430,343.50 元。

2. 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。

3. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

(十二) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
装修费	8,728,774.54	1,218,124.86	4,457,950.97	-	5,488,948.43	-
网络服务费	342,516.42	75,440.05	142,412.11	-	275,544.36	-
合 计	9,071,290.96	1,293,564.91	4,600,363.08	-	5,764,492.79	

(十三) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数	期初数
-----------	-----	-----

	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	-	-	292,732.59	1,170,930.36
预付费用的所得税影响	-	-	6,888,887.43	27,555,549.72
未弥补亏损的所得税影响	-	-	-	-
合计	-	-	7,181,620.02	28,726,480.08
递延所得税负债项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
公允价值变动增加的所得税影响	21,300,339.88	85,201,359.52	21,280,339.88	85,121,359.53
投资性房地产累计折旧	7,201,237.88	28,804,951.52	4,221,415.31	16,885,661.23
合计	28,501,577.76	114,006,311.04	25,501,755.19	102,007,020.76

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	49,797,394.77	381,582.81
可抵扣亏损	81,257,996.07	73,767,865.88
小 计	131,055,390.84	74,149,448.69

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2017	-	2,212,100.67	-
2018	25,157.80	4,762,831.01	-
2019	4,379.60	7,701,862.48	-
2020	22,221,686.79	41,804,666.09	-
2021	59,006,771.88	17,286,405.63	-
小 计	81,257,996.07	73,767,865.88	-

(十四) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	19,995,282.98	37,916,545.64
1-2 年	1,367,709.89	9,546,276.80
2-3 年	1,001,856.30	10,435,714.68
3 年以上	558,209.39	17,766,303.83

账 龄	期末数	期初数
合 计	22,923,058.56	75,664,840.95

2. 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

(十五) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	2,845,420.70	5,845,103.83
1-2 年	456,201.37	470,806.36
2-3 年	272,729.25	31,291.88
3 年以上	67,409.37	41,727.09
合 计	3,641,760.69	6,388,929.16

2. 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

(十六) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 短期薪酬	4,009,566.41	45,637,619.65	47,061,764.81	2,585,421.25
(2) 离职后福利—设定提存计划	7,184.50	4,162,011.61	4,169,196.11	-
(3) 辞退福利	-	3,075,441.64	3,075,441.64	-
合 计	4,016,750.91	52,875,072.90	54,306,402.56	2,585,421.25

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,968,814.36	41,199,707.95	42,609,748.04	2,558,774.27
(2) 职工福利费	-	620,932.10	620,932.10	-
(3) 社会保险费	275.10	1,429,291.75	1,429,566.85	-
其中：医疗保险费	275.10	1,185,126.08	1,185,401.18	-
工伤保险费	-	83,882.39	83,882.39	-
生育保险费	-	160,283.28	160,283.28	-
(4) 住房公积金	-	1,604,749.85	1,604,749.85	-
(5) 工会经费和职工教育经费	40,476.95	782,938.00	796,767.97	26,646.98
小 计	4,009,566.41	45,637,619.65	47,061,764.81	2,585,421.25

3. 设定提存计划

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)基本养老保险	7,121.30	4,031,696.30	4,038,817.60	-
(2)失业保险费	63.20	130,315.31	130,378.51	-
小 计	7,184.50	4,162,011.61	4,169,196.11	-

4. 应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质的金额。

(十七) 应交税费

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	932,769.55	1,270,946.98
企业所得税	321,649.02	299,950.69
代扣代缴个人所得税	145,997.00	181,873.08
城市维护建设税	34,981.18	64,677.18
教育费附加	20,109.20	29,971.49
地方教育附加	4,206.34	16,247.89
印花税	1,032.43	13,981.11
其他	38,282.82	42,395.22
合 计	1,499,027.54	1,920,043.64

(十八) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	41,601,156.07	51,604,282.63
往来款	173,109.15	135.66
应付暂收款	23,174,904.27	23,322,565.54
预计费用	-	4,506,708.50
其他	1,965,437.88	1,863,226.47
合 计	66,914,607.37	81,296,918.80

2. 期末无账龄超过1年的大额其他应付款。

(十九) 股本

1. 明细情况

股东	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	480,000,000.00	-	-	480,000,000.00

2. 本期股本未发生变动。

(二十) 资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	179,263,736.53	-	-	179,263,736.53

(二十一) 盈余公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	20,331,365.41	-	-	20,331,365.41

(二十二) 未分配利润

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	-21,702,002.41	-24,007,069.97
加：年初未分配利润调整	-	-
调整后本年年初余额	-21,702,002.41	-24,007,069.97
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-36,901,128.74	5,370,339.57
减：提取法定盈余公积	-	3,065,272.01
期末未分配利润	-58,603,131.15	-21,702,002.41

(二十三) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	191,390,038.01	163,777,753.31	238,409,261.96	177,151,994.86
其他业务	832,524.27	1,770,039.54	1,223,300.99	735,617.18
合 计	192,222,562.28	165,547,792.85	239,632,562.95	177,887,612.04

2. 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数	上年数
------	-----	-----

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁、商务服务	187,165,548.44	161,133,704.28	229,135,808.37	170,142,171.69
批发和零售	3,978,923.54	2,380,823.44	6,737,737.63	4,787,614.56
家庭装修	245,566.03	263,225.59	2,535,715.96	2,222,208.61
小 计	191,390,038.01	163,777,753.31	238,409,261.96	177,151,994.86

3. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁业务	187,165,548.44	161,133,704.28	229,135,808.37	170,142,171.69
家居销售	3,978,923.54	2,380,823.44	6,737,737.63	4,787,614.56
家庭装修	245,566.03	263,225.59	2,535,715.96	2,222,208.61
小 计	191,390,038.01	163,777,753.31	238,409,261.96	177,151,994.86

4. 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
华东	2,058,533.00	2,997,550.70	8,851,327.06	6,232,511.83
华中	12,872,629.99	11,279,095.62	13,078,152.69	10,995,920.68
华南	176,458,875.02	149,501,106.99	216,479,782.21	159,923,562.35
小 计	191,390,038.01	163,777,753.31	238,409,261.96	177,151,994.86

5. 公司前五名客户的营业收入情况

项 目	本期数	上年数
向前 5 名客户销售的收入总额	20,704,478.87	15,007,922.79
占当年营业收入比例(%)	10.77	6.26

(二十四) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
营业税		3,536,960.14
城市维护建设税	456,643.82	710,230.67
教育费附加	259,669.32	345,353.20
地方教育附加	64,760.68	133,336.08
印花税	434,193.61	

项 目	本期数	上年数
其他	9,201.25	308,339.05
合 计	1,224,468.68	5,034,219.14

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(二十五) 销售费用

项 目	本期数	上年数
促销费	8,753,372.01	10,324,570.40
广告费	5,941,872.70	2,963,348.43
职工薪酬	2,469,755.74	1,819,946.90
市场推广费	1,953,872.37	5,841,269.63
运输费	76,714.85	184,518.29
节日布场费	93,871.92	49,166.20
其他	708,652.63	634,801.52
合 计	19,998,112.22	21,817,621.37

(二十六) 管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	21,583,788.52	22,546,220.51
长期待摊费用摊销	4,148,626.75	1,144,187.75
中介费用	3,323,015.70	2,996,129.25
折旧	1,063,854.21	912,680.10
交通费	746,014.17	656,937.00
办公费	436,707.38	516,455.63
无形资产摊销	487,225.39	376,174.05
业务招待费	285,981.06	275,434.49
其他	588,002.67	696,942.18
开办费	-	3,052,435.16
合 计	32,663,215.85	33,173,596.12

(二十七) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	-	-
减：利息收入	4,697,198.84	3,540,324.80
手续费支出	154,741.74	110,574.93
其他	5,469.85	2,104.88
合 计	-4,536,987.25	-3,427,644.99

(二十八) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	138,762.30	418,442.82
存货跌价损失	163,914.20	-
合 计	302,676.50	418,442.82

(二十九) 公允价值变动收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
按公允价值计量的投资性房地产	80,000.00	-1,250,000.00

2. 公允价值变动收益的说明

期末根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 2018 年 3 月 22 日出具的编号为 F/SZ/1801/2011/LXD 的估值报告确认本年投资性房地产公允价值变动损益。

(三十) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-481,451.88	-15,625.23
其中：固定资产	-481,451.88	-15,625.23

(三十一) 其他收益

政府补助项目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关
社保局稳岗补贴	237,272.65	-	与收益相关

(三十二) 营业外收入

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本期数	上年数
罚没及违约金收入	6,868,409.31	2,259,833.83
无法支付的应付款	361,400.00	-
其他	288,274.87	668,950.29
合 计	7,518,084.18	2,928,784.12

(三十三) 营业外支出

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
违约赔偿金	11,329,288.71	-
罚款支出	1,234.08	6,585.02
其他	307,246.70	47,970.48
合 计	11,637,769.49	54,555.50

(三十四) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	596,547.94	321,172.55
递延所得税费用	10,170,720.86	1,394,539.34
合 计	10,767,268.80	1,715,711.89

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	-27,260,581.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	-6,815,145.32
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	217,494.65
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	347,158.70
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	17,017,760.77
所得税费用	10,767,268.80

(三十五) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
政府补助	237,272.65	
利息收入	2,637,103.84	4,486,161.38
罚没等营业外收入	7,146,386.71	2,073,529.34
押金保证金	2,363,036.73	25,416,033.17
往来款	7,884,316.59	
收到财产保全保证金	1,538,345.12	8,635,105.53
合 计	21,806,461.64	40,610,829.42

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
付现费用	19,264,661.82	25,065,899.10
支付的违约金赔偿	11,329,288.71	-
支付往来款	13,897,209.16	10,318,092.78
支付保证金	9,802,034.31	30,667,309.84
支付财产保全保证金	-	1,538,345.12
合 计	54,293,194.00	67,589,646.84

(三十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-
净利润	-38,027,849.91	4,621,607.95
加：资产减值准备	302,332.77	418,442.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,066,011.45	912,608.91
无形资产摊销	430,343.50	376,174.05
长期待摊费用摊销	4,776,309.30	3,801,854.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	485,159.08	15,625.23
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	72,430.16	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-80,000.00	1,250,000.00

项 目	本期数	上年数
财务费用(收益以“－”号填列)	-10,372.00	-
投资损失(收益以“－”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	7,181,620.02	-2,514,375.97
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	2,999,822.57	3,908,915.31
存货的减少(增加以“－”号填列)	3,887,644.28	-3,798,654.26
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	5,314,059.37	-13,518,961.40
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-73,187,294.84	6,133,720.37
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-84,779,412.25	1,606,957.35
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的期末余额	233,071,496.34	319,282,742.65
减：现金的期初余额	319,282,742.65	327,122,932.02
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-86,211,246.31	-7,840,189.37

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	-	-
其中：库存现金	1,865,683.68	360,206.87
可随时用于支付的银行存款	226,048,543.86	316,343,098.31
可随时用于支付的其他货币资金	5,157,268.80	2,579,437.47
(2) 现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	233,071,496.34	319,282,742.65

[注]现金流量表补充资料的说明：

2016年度现金流量表中现金期末数为319,282,742.65元，2016年12月31日资产负债表中货币资

证券代码：834283 证券简称：好百年 主办券商：国海证券 公告编号：2018-018

金期末数为 320,821,087.77 元，差额 1,538,345.12 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的财产保全款 1,538,345.12 元。

(三十七) 政府补助

1. 明细情况

补助项目	金 额	列报项目	计入当期损益	
			损益项目	金 额
深圳市社保局稳岗补贴	237,272.65	其他收益	其他收益	237,272.65

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳市德高投资发展有限公司	一级	深圳市	深圳市	投资	100		设立
北京市好百年家居商场有限公司	一级	北京市	北京市	租赁及商务服务	99	1	设立
深圳市好百年商贸有限公司	一级	深圳市	深圳市	租赁及商务服务	99	1	设立
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	一级	深圳市	深圳市	租赁及商务服务	98	2	设立
重庆好百年家居有限公司	一级	重庆市	重庆市	租赁及商务服务	99	1	设立
珠海市好百年家居有限公司	一级	珠海市	珠海市	租赁及商务服务	99	1	同一控制企业合并
上海好百年家居市场监督管理有限公司	一级	上海市	上海市	租赁及商务服务	99	1	同一控制企业合并
福州好百年家居有限公司	一级	福州市	福州市	租赁及商务服务	99	1	同一控制企业合并
长沙好百年家居有限公司	一级	长沙市	长沙市	租赁及商务服务	99	1	同一控制企业合并
中山市好百年家居有限公司	一级	中山市	中山市	租赁及商务服务	70	-	同一控制企业合并
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	一级	深圳市	深圳市	租赁及商务服务	99	1	同一控制企业合并
深圳市好百年物业管理有限公司	一级	深圳市	深圳市	租赁及商务服务	99	1	同一控制企业合并
广西好百年商业管理有限公司	一级	南宁市	南宁市	租赁及商务服务	99	1	设立
郑州好百年家居销售有限公司	一级	郑州市	郑州市	租赁及商务服务	99	1	设立
西安好百年商业运营管理有限公司	一级	西安市	西安市	租赁及商务服务	99	1	设立
哈尔滨好百年家居有限公司	一级	哈尔滨	哈尔滨	租赁及商务服务	99	1	设立
合肥好百年商业管理有限公司	一级	合肥市	合肥市	租赁及商务服务	99	1	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
南昌好百年家居有限公司	一级	南昌市	南昌市	租赁及商务服务	99	1	设立
深圳市好百年办公家居有限公司	一级	深圳市	深圳市	批发和零售	100		设立
重庆好百年商业管理有限公司	一级	重庆市	重庆市	租赁及商务服务	99	1	设立
深圳市好百年电子商务有限公司	一级	深圳市	深圳市	家庭装修	100	-	设立
深圳市塞纳春天科技有限公司	一级	深圳市	深圳市	家庭装修	51	-	设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
中山市好百年家居有限公司	30	-1,126,721.17	-	-1,348,147.61

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中山市好百年家居有限公司	933,386.89	-	933,386.89	5,427,212.26	-	5,427,212.26

(续上页)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中山市好百年家居有限公司	1,945,523.78	56,499.71	2,002,023.49	2,740,111.61	-	2,740,111.61

(续上表)

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中山市好百年家居有限公司	4,561,689.02	-3,755,737.25	-3,755,737.25	-2,038,932.69

(续上表)

子公司名称	上期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中山市好百年家居有限公司	9,029,823.31	-2,424,789.84	-2,424,789.84	-5,264,996.54

(二) 本期无在合营安排或联营企业中的权益

七、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：人民币元

项 目	期末公允价值			合 计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）投资性房地产	-	461,600,000.00	-	461,600,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	-	461,600,000.00	-	461,600,000.00

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

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 2018 年 3 月 22 日出具的编号为 F/SZ/1801/2011/LXD 的估值报告披露，按收益法进行估值，年增长率 6.5%—7.0%，市场培育至 2035 年后成熟且收入保持稳定，投资回报率 4%—9%，已出租部分租期内按合同条件测算，租期外以预期经营情况测算，租期内收益率 5.5%，租期外收益率为 6.0%。未签约部分租金按市场租金测算。

八、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	企业类型	注册地	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
南宁华南城有限公司	有限公司	南宁市	100,000.00	75.00	75.00

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注六(一)“在子公司中的权益”。

3. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
华南国际工业原料城（深圳）有限公司（以下简称“深圳华南城”）	本公司之母公司之控股股东
深圳第一亚太物业管理有限公司	受同一实际控制人控制

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
深圳第一亚太物业管理有限公司	物业管理费	市场价	9,056,457.10	1,350,000.00
深圳第一亚太物业管理有限公司	电费	市场价	5,947,395.74	-
深圳第一亚太物业管理有限公司	水费	市场价	148,589.71	402,087.38
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	电费	市场价	1,681,362.33	8,586,002.21
合 计			16,833,804.88	10,338,089.59

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
-------	--------	------	-----	-----

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
深圳华盛商业发展有限公司	销售商品	市场价	-	18,987.18
深圳亚特兰蒂斯商业发展有限公司	销售商品	市场价	-	195,205.13
合计			-	214,192.31

2. 关联租赁情况

(1) 公司承租情况表

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年确认的租赁费
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	房屋	18,800,445.43	10,433,649.62
南宁华南城有限公司	房屋	11,569,667.46	3,702,293.58
合计	房屋	30,370,112.89	14,135,943.20

(3) 关联租赁情况说明

2015年7月,广西好百年商业管理有限公司与南宁华南城签订了《南宁华南城好百年项目合作合同》,协议约定公司负责对南宁华南城所有的南宁华南城一期物流区1号交易广场进行招商,并由公司负责开业后的经营管理,双方依照合同约定各自获取合作收益。合同期限为10年,从2015年7月1日起至2025年6月30日止。南宁华南城与广西好百年商业管理有限公司的分成比例为2015年7月1日至2018年6月30日期间为40%、60%,2018年7月1日至2021年6月30日期间为60%、40%,2021年7月1日至2025年6月30日期间为60%、40%。另外,同时约定:自2015年7月1日至2016年6月30日,按实际收入分成;2016年7月1日至2017年3月31日,公司需向南宁华南城支付保底月租金分成收益617,048.93元;2017年4月1日至2017年12月31日,公司需向南宁华南城支付月保底租金分成收益1,079,835.63;2018年1月1日至2018年6月30日,公司需向南宁华南城支付月保底租金分成收益1,488,440.84元;2018年7月1日至2025年6月30日,公司需向南宁华南城支付月保底租金分成收益2,232,660.06元。若结算的租金分成金额低于月保底租金的,按月保底租金支付,若结算的租金分成金额高于月保底租金的,则按约定的比例进行分成。

2016年4月,公司与深圳华南城签订了《深圳华南城好百年项目合作合同》,协议约定公司负责对深圳华南城所有的4号交易广场进行招商,并由公司负责开业后的经营管理,双方依照合同约定各自获取合作收益。合同期限为9年,从2016年4月1日起至2025年3月31日止。深圳华南城与公司的分成比例为2016年4月1日至2019年3月31日期间为40%、60%,2019年4月1日至2022年3月31日期间为50%、50%,2022年4月1日至2025年3月31日期间为60%、40%。另外,同时约定:自2016年4月1日至2017年3月31日,公司需向深圳华南城支付保底月租金928,300.80元;2017年4月1日至2018年3月31日,公司需向深圳华南城支付保底月租金1,624,526.40元;2018年4月1日至2019年3月31日,公司需向深圳华南城支付保底月租金2,088,676.80元;2019年4月1日至2022年3月31日,公司需向深圳华南城支付保底月租金3,356,802.00元;2022年4月1日至2025年3月31日,公司需向深圳华南城支付保底月租金4,923,309.60元。若结算的租金分成金额低于月保底租金的,按月保底租金支付,若结算的租金分成金额高于月保底租金的,则按约定的比例进行分成。若实际开业面积比例大于保底出租率的,则公司支付的租金不得低于按开业面积及目标租金水平、分配比例计算的保底租金。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	华南国际工业原料城（深圳）有限公司	4,600,000.00	138,000.00	4,620,000.00	138,000.00

2. 应付关联方款项

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
应付账款	深圳第一亚太物业管理有 限公司	9,779,569.46	1,764,150.00
应付账款	华南国际工业原料城（深 圳）有限公司	1,751,055.84	13,542,051.91
应付账款	南宁华南城有限公司	1,001,635.12	5,362,365.64
合 计		12,532,260.42	20,668,567.55

（四）关键管理人员薪酬

董事长、董事、监事、独立董事、总经理、副总经理、总会计师、财务总监、董事会秘书和公司章程规定的其他人员。

报告期间	本期数	上期数
关键管理人员人数	17	16
在本公司领取报酬人数	16	8
报酬总额(万元)	295.53	477.28

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1. 较大未决诉讼及仲裁

原告	被告	诉讼类型	诉讼请求	诉讼标的（万元）	案件进展
本公司	北京华业资本控股股份有限公司	租赁合同纠纷	请求法院判令被告退还租赁、装修保证金 458 万多元及利息 2 万元；诉讼费由被告全部承担	463.07	法院已受理，待开庭
本公司	上海齐家网信息科技股份有限公司	租赁合同纠纷	请求法院判令被告支付拖欠的租金、水电费、场地占用费及利息共计 370 多万元	375.52	法院已受理，待开庭
王闵	重庆好百年家居有限公司、深圳市好百年家居连锁股份有限公司	租赁合同纠纷	请求法院判令被告赔偿原告货物损失 180 万元，诉讼费及保全费由被告承担	180.00	法院已受理，待开庭
周睿	深圳市科曼多家居有限公司、深圳市好百年家居连锁股份有限公司、李霞	购销合同纠纷	请求法院判令被告退还货款及赔偿相应经济损失共计 130 多万元	135.40	已开庭审理，待判决
王闵	重庆好百年家居有限公司、深圳市好百年家居连锁股份	租赁合同纠纷	请求法院判令被告赔偿原告货物损失 130 多万元并承担诉讼费用	132.73	已开庭审理，待判决

原告	被告	诉讼类型	诉讼请求	诉讼标的（万元）	案件进展
	有限公司、重庆明发房地产开发有限公司				
“王闵、重庆枫云居家居有限公司（再审申请人）”	“重庆好百年家居有限公司（再审被申请人）”	租赁合同纠纷	请求撤销一审、二审判决并驳回重庆好百年家居有限公司所有诉讼请求	113.00	已开庭审理，待判决
其他诉讼及仲裁事项				1,026.85	目前尚无判决结果
合计				2,426.56	

其他诉讼及仲裁事项由 73 个较小的案件组成，诉讼标的金额合计 1,026.85 万元。除上述事项外，截止 2017 年 12 月 31 日，公司不存在其他重大的或有事项。

2. 本公司无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

十、资产负债表日后非调整事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十一、其他重要事项

经营租赁

重大经营租赁最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内(含 1 年)	88,227,491.98
1 年以上 2 年以内(含 2 年)	101,305,475.72
2 年以上 3 年以内(含 3 年)	106,281,912.33
3 年以上	449,168,045.17
合 计	744,982,925.20

十二、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2017 年 1 月 1 日，期末系指 2017 年 12 月 31 日；本期系指 2017 年度，上年系指 2016 年度。金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	16,665,646.00	100.00	470,081.51	2.82	16,195,564.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	16,665,646.00	100.00	470,081.51	2.82	16,195,564.49

续上表：

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	11,257,424.25	100.00	337,722.73	3.00	10,919,701.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	11,257,424.25	100.00	337,722.73	3.00	10,919,701.52

2. 坏账准备计提情况

1) 账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	14,291,798.45	428,753.95	3.00
1-2 年	413,275.54	41,327.56	10.00
小计	14,705,073.99	470,081.51	3.20

2) 其他组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,960,572.01	-	-

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 132,358.78 元。

4. 本期无通过债务重组等其他方式收回的应收账款。

5. 本期无实际核销的应收账款。

6. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
福州好百年家居有限公司	1,960,572.01	1 年以内	11.76	
深圳嘉年名华家具有限公司	641,311.00	1 年以内	3.85	19,239.33
深圳美华美木业有限公司	498,006.00	1 年以内	2.99	14,940.18
东莞市华辉家具实业有限公司	486,526.00	1 年以内	2.92	14,595.78

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
盛家名品家居有限公司	281,661.00	1年以内	1.69	8,449.83
小 计	3,868,076.01		23.21	57,225.12

7. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例(%)
福州好百年家居有限公司	子公司	1,960,572.01	11.76
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	子公司	120,000.00	0.72
小 计		2,080,572.01	12.48

8. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

9. 本期无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	123,348,886.19	33.72	123,348,886.19	100.00	-
按组合计提坏账准备	242,422,949.81	66.28	464,555.60	0.19	241,958,394.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	365,771,836.00	100.00	123,813,441.79	33.85	241,958,394.21

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	118,304,965.05	26.20	118,304,965.05	100.00	-
按组合计提坏账准备	333,302,306.20	73.80	562,840.26	0.17	332,739,465.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	451,607,271.25	100.00	118,867,805.31	26.32	332,739,465.94

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
深圳市好百年商贸有限公司	102,827,968.60	102,827,968.60	100.00	已停业且资不抵债

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
重庆好百年家居有限公司	15,932,072.45	15,932,072.45	100.00	已停业且资不抵债
珠海市好百年家居有限公司	3,318,845.14	3,318,845.14	100.00	已停业且资不抵债
中山市好百年家居有限公司	1,270,000.00	1,270,000.00	100.00	已停业且资不抵债
小 计	123,348,886.19	123,348,886.19	100.00	

(2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	205,685.90	6,170.57	3.00
1-2 年	293,761.64	29,376.17	10.00
2-3 年	70.18	14.04	20.00
小 计	499,517.72	35,560.78	7.12

2) 其他组合

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金组合	14,299,827.24	428,994.82	3.00
关联方组合	228,123,122.57	-	-
小 计	242,422,949.81	428,994.82	0.18

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,945,636.48 元。

4. 本期无通过债务重组等其他方式收回的其他应收款。

5. 本期无实际核销的其他应收款。

6. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	350,972,491.04	435,012,376.38
押金保证金	14,299,827.24	16,426,887.24
代收待付款	498,578.01	44,800.63
其他	939.71	123,207.00
合 计	365,771,836.00	451,607,271.25

7. 期末无应收政府补助款项。

8. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广西好百年商业管理有限公司	往来款	222,799,103.40	1 年以内	60.91	-
深圳市好百年商贸有限公司	往来款	102,827,968.60	3 年以上	28.11	102,827,968.60

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆好百年家居有限公司	往来款	15,932,072.45	3年以上	4.36	15,932,072.45
华南国际工业原料城(深圳)有限公司	押金保证金	4,600,000.00	1-2年	1.26	138,000.00
北京华业地产股份有限公司	押金保证金	4,580,679.60	3年以上	1.25	137,420.39
小计		350,739,824.05		95.89	119,035,461.44

9. 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
广西好百年商业管理有限公司	子公司	222,799,103.40	60.91
深圳市好百年商贸有限公司	子公司	102,827,968.60	28.11
重庆好百年家居有限公司	子公司	15,932,072.45	4.36
华南国际工业原料城(深圳)有限公司	母公司之控股股东	4,600,000.00	1.26
珠海市好百年家居有限公司	子公司	3,318,845.14	0.91
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	子公司	1,315,987.93	0.36
中山市好百年家居有限公司	子公司	1,270,000.00	0.35
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	子公司	1,250,000.00	0.34
深圳市好百年办公家居有限公司	子公司	1,177,033.52	0.32
深圳市塞纳春天科技有限公司	子公司	580,000.00	0.16
深圳市好百年电子商务有限公司	子公司	489,720.00	0.13
上海好百年家居市场经营管理有限公司	子公司	10,900.00	-
哈尔滨好百年家居有限公司	子公司	860.00	-
小计		355,572,491.04	97.21

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	130,134,709.45	88,206,817.78	41,927,891.67	94,045,621.54	30,690,000.00	63,355,621.54

2. 子公司情况

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市德高投资发展有限公司	2,918,507.39	-	-	2,918,507.39	-	-
北京市好百年家居商场有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-

证券代码：834283

证券简称：好百年

主办券商：国海证券

公告编号：2018-018

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市好百年商贸有限公司	29,700,000.00	-	-	29,700,000.00	-	29,700,000.00
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	2,250,000.00	34,500,000.00	-	36,750,000.00	36,534,552.27	36,534,552.27
重庆好百年家居有限公司	990,000.00	-	-	990,000.00	-	990,000.00
珠海市好百年家居有限公司	1,832,838.50	-	-	1,832,838.50	1,832,838.50	1,832,838.50
上海好百年家居市场经营管理有限公司	262,970.25	-	-	262,970.25	-	-
福州好百年家居有限公司	1,453,888.41	-	-	1,453,888.41	-	-
长沙好百年家居有限公司	1,437,077.89	-	-	1,437,077.89	-	-
中山市好百年家居有限公司	637,450.99	-	-	637,450.99	637,450.99	637,450.99
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	602,887.11	-	-	602,887.11	602,887.11	602,887.11
深圳市好百年物业管理有限公司	990,000.00	-	-	990,000.00	-	-
广西好百年商业管理有限公司	9,900,000.00	-	-	9,900,000.00	9,900,000.00	9,900,000.00
郑州好百年家居销售有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-
西安好百年商业运营管理有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-
哈尔滨好百年家居有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-
合肥好百年商业管理有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-
南昌好百年家居有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-
深圳市好百年办公家居有限公司	2,400,001.00	-	-	2,400,001.00	2,400,001.00	2,400,001.00
重庆好百年商业管理有限公司	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00	-	-
深圳市好百年电子商务有限公司	3,000,000.00	1,589,087.91	-	4,589,087.91	4,589,087.91	4,589,087.91
深圳市塞纳春天科技有限公司	1,020,000.00	-	-	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00
小计	94,045,621.54	36,089,087.91	-	130,134,709.45	57,516,817.78	88,206,817.78

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项目	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	144,152,107.35	98,263,708.91	164,923,482.78	104,577,253.15
其他业务	584,533.69	-	3,271,779.42	-
合计	144,736,641.04	98,263,708.91	168,195,262.20	104,577,253.15

2. 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
租赁及商务服务	144,152,107.35	98,263,708.91	164,923,482.78	104,577,253.15

3. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务	144,152,107.35	98,263,708.91	164,923,482.78	104,577,253.15

4. 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
华南地区	144,152,107.35	98,263,708.91	164,923,482.78	104,577,253.15

5. 公司前五名客户的营业收入情况

项目	本期数	上年数
向前5名客户销售的收入总额	20,704,478.87	15,007,922.79
占当年营业收入比例(%)	14.30	8.92

(五) 投资收益

1. 明细情况

项目	本期数	上年数
成本法核算的长期股权投资收益	845,073.09	19,717,750.46

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期数	上年数	本期比上年增减变动的原因
珠海市好百年家居有限公司	-	9,124,858.26	本期未分配
中山市好百年家居有限公司	-	1,461,191.96	本期未分配
福州好百年家居有限公司	845,073.09	9,131,700.24	上期可供分配利润较多
合计	845,073.09	19,717,750.46	

十三、补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项目	本期数
----	-----

非流动资产处置损益	-481,451.88
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	237,272.65
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
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	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
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	80,000.00
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支净额	-4,356,957.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	-4,521,137.19
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	897,599.65
非经常性损益净额	-5,418,736.84
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	-5,383,018.72
归属于少数股东的非经常性损益	-35,718.12

(二)净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-5.77	-0.0769	-0.0769
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.93	-0.0657	-0.0657

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-36,901,128.73
非经常性损益	2	-5,383,018.72
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-31,518,110.02
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	657,893,099.53
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	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
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	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
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	10	
报告期月份数	11	12
加权平均净资产	12[注]	639,442,535.16
加权平均净资产收益率	13=1/12	-5.77%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	-4.93%

[注] 12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-36,901,128.73
非经常性损益	2	-5,383,018.72
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-31,518,110.02
期初股份总数	4	480,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	12	480,000,000.00
基本每股收益	13=1/12	-0.0769

扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-0.0657
---------------	---------	---------

[注] $12=4+5+6 \times 7/11-8 \times 9/11-10$

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

1. 合并资产负债表项目

(1) 存货相比上期大幅减少主要系深圳市好百年办公家居有限公司停业以及广西好百年商业管理有限公司自营事业部存货减少导致；

(2) 长期待摊费用期末数较期初大幅减少，系本期停止经营的子公司长摊一次性计入费用导致；

(3) 递延所得税资产期末数较期初大幅减少，系预计公司未来无足够的应纳税所得额弥补这部分资产因此将前期计提的递延所得税资产冲销所致；

(4) 应付账款期末数较期初大幅减少系本期与和信和就租赁纠纷达成和解并一次性支付对方租金4000多万元所致；

2. 合并利润表项目

(1) 营业收入较上期有所下降主要系本期关停了5家门店导致收入减少；

(2) 税金及附加大幅减少的原因系营改增政策所引起；

(3) 营业外收入较上期大幅增长主要系福州好百年家居有限公司所经营门店出租方对于提前终止租赁协议给予公司的补偿。

(4) 营业外支出较上期大幅增长主要系17年度公司所经营的好百年家居彩田店、宝安店、中山店、珠海店以及福州店停止经营给予出租方以及商户的补偿。

深圳市好百年家居连锁股份有限公司

2018年4月25日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

深圳市好百年家居连锁股份有限公司董事会办公室